



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.03.2022, klo 17:00 - 21:47

Paikka Järvenpää-talo, Sibelius-sali

Käsitellyt asiat

- § 13 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 14 **Pöytäkirjan tarkastaminen ja työjärjestyksen vahvistaminen**
- § 15 **Puheenvuorojen pituuden rajoittaminen**
- § 16 **Ilmoitusasiat**
- § 17 **Järvenpään kaupungin juhlarahaston perustaminen**
- § 18 **Hyvinvointikertomuksen 2021 vuosiraportti**
- § 19 **Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025**
- § 20 **Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, Ainolan aluekeskus**
- § 21 **Ainolan pysäköintiyhtiön perustaminen**
- § 22 **Takauksen myöntäminen Ainolan pysäköintiyhtiölle**
- § 23 **Vuoden 2021 valtuustoaloitteet**

Lisäpykälät

- § 24 **Valtuustoaloite: Eläkeläisjärjestöjen toimintaedellytysten varmistaminen sote-uudistuksen toimeenpanovaiheessa**
- § 25 **Valtuustoaloite: Aloite seksuaalisen häirinnän ehkäisemiseksi**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Petri Graeffe, puheenjohtaja
Jorma Piisinen, 1. varapuheenjohtaja
Hanna Graeffe, 2. varapuheenjohtaja
Antti Heikkilä
Arto Luukkanen
Eemeli Peltonen
Emmi Mäkinen
Erika Turunen
Esko Lappalainen
Hanna Partanen
Henri Kontkin
Ismo Nöjd
Jenni Marttinen
Katja Repo
Katri Kuusikallio
Lassi Markkanen, § 13-20, poistui 21:30
Laura Virkkunen
Liisa Majanen
Markku Tenhunen
Mia Rundgren
Mikko Perkoila
Mikko Taavitsainen
Mimmi Launiala, § 13-17, poistui 19:02
Nea Karenius
Peter Osipow
Petri Pertta, saapui 17:31
Pirjo Komulainen
Raimo Finér
Reetta Nick
Riikka Juuma
Riina Kurkinen
Rita Kostama
Satu Tuominen
Seppo Heino
Suvi Pohjonen, saapui 17:14
Taru Deniz
Taru Salmivuori
Tero Rantanen
Tom Boman
Tomi Passi
Tuija Kuusisto
Ville Mustonen
Willem van Schevikhoven
Timo Ijäs, varajäsen (Pekka Luuk)
Lotta Vainiola, varajäsen (Mimmi Launiala) § 18-25, saapui 19:02
Anne Partanen, varajäsen (Henry Berg)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Petri Ovaska, varajäsen (Vesa Müller)
Jaana Syrjänen, varajäsen (Peter Hagman)
Anna Pulkkinen, varajäsen (Tarja Edry)
Tiia Östberg, varajäsen (Séan McLoughlin)
Seppo Fahlström, varajäsen (Satu Haaparanta)

Muut saapuvilla olleet

Iiris Laukkanen, hallintojohtaja, sihtööri
Heli I Komulainen, viestintäjohtaja
Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja
Merja Narvo-Akkola, § 17-19, palvelualuejohtaja, poistui 19:26
Kristiina Soots, § 13-20, palvelualuejohtaja, poistui 21:25
Niko Kotilainen, Nuorisovaltuuston puheenjohtaja
Aino-Kaisa Ahponen, hallintosihtööri
Kirsi-Marja Karjalainen, § 13-19, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja, poistui 20:08
Juhana Hiironen, § 19-25, Maankäyttöjohtaja, saapui 19:40

Poissa

Henry Berg
Pekka Luuk
Peter Hagman
Satu Haaparanta
Sean McLoughlin
Tarja Edry
Vesa Müller

Allekirjoitukset

Petri Graeffe
Puheenjohtaja

Iiris Laukkanen
Sihtööri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Pöytäkirjan tarkastaminen ja työjärjestyksen vahvistaminen

Hallintosäännön 92 §:n mukaan valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kulloinkin tähän tehtävään valittua henkilöä, jollei valtuusto jonkun asian kohdalla toisin päättä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 29.3.2022 alkaen.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Jenni Marttinen ja Antti Heikkilä. Varalle valtuutetut Katja Repo ja Esko Lappalainen.

Kaupunginvaltuusto vahvistaa esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Puheenvuorojen pituuden rajoittaminen

Valtuuston puheenjohtaja esittää puheenvuorojen pituuden rajoittamista seuraavasti:

Asiakohdassa § 17

- valtuustoryhmien tervehdyspuheenvuorot **enintään 4 minuuttia**

Asiakohdissa § 18 ja 19

- ryhmäpuheenvuorot **enintään 6 minuuttia**
- yksittäiset puheenvuorot **enintään 4 minuuttia**

Ehdotus

Hyväksytään päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Ilmoitusasiat

Klo 17.00 Ritarikunnan kunniamerkkien jakaminen

Ilmoitusasia

Kaupungin juhlavastaanotto 29.3.2022 kello 17.00 alkaen.

Kaupunginvaltuuston strategiaseminaarit:

- 26.4.2022
- 5.- 6.5.2022
- Ohjelma ja aikataulu tarkentuu myöhemmin.

Ehdotus

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Luovutettiin kunniamerkit kaupunginsihteeri Pekka Hipille ja palvelualuejohtaja Marju Taurulalle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 319, 29.11.2021
Kaupunginvaltuusto, § 17, 21.03.2022

§ 17

Järvenpään kaupungin juhlarahaston perustaminen

JARDno-2021-2413

Kaupunginhallitus, 29.11.2021, § 319

Valmistelijat / lisätiedot:
Sami Ylisaari
sami.ylisaari@jarvenpaa.fi
kulttuurijohtaja

Liitteet

- 1 Järvenpään juhlarahaston ohjesääntö
- 2 Järvenpään kaupunki lahjakirja

Järvenpään kaupunki täyttää vuonna 2021 70-vuotta. Juhlavuoden toteutusta koordinoiva taho, juhluvuositoimikunta, on suunnitellut pysyvän rakenteen luomista järvenpääläisen kulttuurin elinvoiman tukemiseksi osana juhluvuoden toteutuksia. Vaihtoehtoja kartoitettaessa esiin on noussut Järvenpään kaupungin omistaman Kojamo Oy:n osakepääoman hyödyntäminen. Osakkeiden määrä on 14.200 kpl ja niiden tasearvo on 3363,76 €, hankinta on vuodelta 1990. Markkina-arvo kyseiselle osakepääomalle on 23.11.2021 kurssilla 253 704 €. Järvenpään kaupungin riskienhallinta ei salli suorita osakeomistuksia ja jos osakkeet säilytettäisiin kaupungin omistuksessa, tulisi asiasta päättää erikseen valtuuston päätöksellä.

Pitkäaikaisen rakenteellisen hyödyn eri vaihtoehtoja punnittaessa, pohdinnassa oli yksittäisen pysyvän investoinnin tekeminen esimerkiksi julkisen taiteen hankintana, taidehankintoina tai infrastruktuuriin kohdistuvana hankintana. Kaikki vaihtoehdot ovat varteenotettavia, mutta eivät erotu juhluvuotta juhlistavana toteutuksena vaan todennäköisesti sulautuisivat osaksi kaupunkirakennetta.

Vaihtoehtona tunnistettiin myös mahdollisuus sijoittaa pääoma ja käyttää pääoman tuottoja järvenpääläisen kulttuurin hyväksi niin, että pääoma säilyy ja sen tuottoa käytetään avustuksina tai apurahoina pitkälle tulevaisuuteen. Vaihtoehtoja tälle toiminnalle tunnistettiin olevan sijoittaa pääoma itse sille luodun rakenteen, esimerkiksi säätiön kautta. Pääoman sijoittaminen itse vaatisi vähintäänkin muutoksen kaupungin riskienhallinnan periaatteisiin tai oman säätiön perustamisen, jonka tehtävä olisi hoitaa sijoitusvarallisuutta ja jakaa pääoman tuottoa hakijoille. Yhdessä osakkeessa oleva pääoma on erittäin riskialtis ja tulisi hajauttaa. Kohtalaisen pienen sijoituspääoman hajauttaminen ja sijoitussalkun ammattimainen hoitaminen voisi nousta kustannuksiltaan kuitenkin niin suureksi, että pääoman tuotosta suuri osa katoaisi hallinnollisiin kuluihin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vaihtoehtona omalle sijoitustoiminnalle on lahjoittaa pääoma jo olemassa olevalle säätiölle, jonka kautta lahjoituksen pääoma olisi ammattimaisen sijoitustoiminnan kautta turvattu. Pääoman tuotto voitaisiin jakaa saman säätiön ammattimaisen arviointiprosessien kautta järvenpääläisille kulttuurialan toimijoille.

Parhaana vaihtoehtona valmistelussa esille nousi Suomen Kulttuurirahaston (SKR) Uudenmaan maakuntarahasto ja sinne perustettava Järvenpään kaupungin juhluvuoden nimikkorahasto. Suomen Kulttuurirahasto on yksityinen säätiö, jonka sijoitusvarallisuus on lähes 2 miljardia euroa. Varallisuuden kasvu perustuu osittain sijoitusten menestykseen, osittain uusiin lahjoituksiin, joita Kulttuurirahasto on saanut viimeisen vuosikymmenen aikana yli 100 miljoonaa euroa. Varojen hallinnoinnista vastaa Kulttuurirahaston hallitus. Se valitsee 5-6 kertaa vuodessa kokoontuvan raha-asiain toimikunnan, joka tekee sijoituspäätökset. Päätösten valmistelu ja käytännön sijoitustoiminta tapahtuu Rahaston toimistossa. Valmistelu ja päätöksenteko pohjautuvat sijoitussuunnitelmaan, jossa määritellään eri omaisuusluokkien osuus sijoitussalkussa ja niiden vaihteluvälit. Raha-asiain toimikunta seuraa ja valvoo suunnitelman toteutumista. Myös säätiön hallitus saa omaisuudenhoidosta säännöllisesti selvityksiä. Säätiöön sijoitettuna Järvenpään lahjoittama pääoma on erittäin ammattimaissa käsissä. Riskienhallinnan sekä sijoitustoiminnan vaatimien resurssien kannalta turvallisim ja tuottavin vaihtoehto on lahjoittaa osakepääoma Suomen Kulttuurirahastolle.

Valmistelun edetessä ja Suomen Kulttuurirahaston kanssa käytyjen neuvotteluiden kautta, on muotoutunut yhteisymmärrys Uudenmaan maakuntarahaston perustettavan rahaston ohjesäännöstä. Se tavoittaa erittäin hyvin Järvenpään kaupungin tavoitteleman pitkäaikaisen rakenteen luomisesta järvenpääläisten kulttuuritoimijoiden hyväksi. Valmistelun liitteenä ovat luonnokset sekä lahjakirjasta, jossa todetaan lahjoituksen ehdot että ohjesäännöstä, jossa kuvataan tulevan nimikkorahaston säännöt.

Rahaston tarkoituksena on tukea *järvenpääläisiä taiteilijoita sekä Järvenpäässä tapahtuvia ja/tai järvenpääläisille suunnattuja kulttuurikaupungin perinteitä kunnioittavia kulttuurihankkeita*. Apurahat jakaa, tarvittaessa asiantuntijoita kuultuaan, Suomen Kulttuurirahaston Uudenmaan rahaston hoitokunta, Suomen Kulttuurirahaston hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan.

Vaikka kaupunki ei lahjoituksen jälkeen pääse vaikuttamaan keille kyseisestä nimikkorahastosta tulevat apurahat jaetaan, voi kaupunki olla luottavaisin mielin Kulttuurirahaston pitkään asiantuntemukseen ja ymmärrykseen apurahojen jakoprosessista. Ohjesäännön kirjauksella '*järvenpääläisiä taiteilijoita sekä Järvenpäässä tapahtuvia ja/tai järvenpääläisille suunnattuja kulttuurikaupungin perinteitä kunnioittavia kulttuurihankkeita*' ohjataan jakoperusteita monipuolisiin, taidemuodot ylittäviin ja siltoja rakentaviin projekteihin. Apurahojen jako on myös saatu kohdentumaan nimenomaan järvenpääläisiin toimijoihin, joten voimme olla luottavaisin mielin, että apurahat ja avustukset tulevat tuomaan hyötyä nimenomaan Järvenpäälle ja järvenpääläisille tulevina vuosina.

Nimikkorahaston perustaminen on kulttuuriteko Järvenpään kaupungilta. Järvenpään nimi tulee näkymään kaikille Uudenmaan maakuntarahastosta apurahoja hakeville



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toimijoille pysyvästi ja se nostaa Järvenpään kaupungin taiteen ja kulttuurin mesenaattien joukkoon.

ON

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle että kaupunki lahjoittaa liitteenä olevalla lahjakirjalla omistamansa Kojamon Oy:n osakepääoman (14.200 kpl) Suomen Kulttuurirahaston Uudenmaan rahastolle. Uudenmaan rahaston tulee käyttää lahjaksi saadut varat perustettavan Järvenpään kaupungin 70 -juhlavuoden nimikkorahaston peruspääomaksi. Rahasto perustetaan Uudenmaan rahastoon.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 17

Valmistelija / lisätiedot:

Sami Ylisaari

sami.ylisaari@jarvenpaa.fi

kulttuurijohtaja

Liitteet

1 Järvenpään juhlarahaston ohjesääntö

2 Järvenpään kaupunki lahjakirja

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 319

Kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen päätösehdotuksessa on havaittu kirjoitusvirhe. Lahjoitettavien osakkeiden määrä on 12.400 kappaletta Kojamo Oy:n osakkeita. Kirjoitusvirhe on korjattava päätökseen valtuuston kokouksessa

Asian käsittelyn yhteydessä vastaanotetaan valtuustoryhmien tervehdykset/onnittelut 70-vuotiaalle Järvenpään kaupungille.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki lahjoittaa liitteenä olevalla lahjakirjalla omistamansa Kojamon Oy:n osakepääoman (14.200 kpl) Suomen Kulttuurirahaston Uudenmaan rahastolle.

Uudenmaan rahaston tulee käyttää lahjaksi saadut varat perustettavan Järvenpään kaupungin 70 -juhlavuoden nimikkorahaston peruspääomaksi. Rahasto perustetaan Uudenmaan rahastoon.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Puheenjohtaja totesi, että päätösehdotuksen ensimmäinen kohta täsmennetään kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki lahjoittaa liitteenä olevalla lahjakirjalla omistamansa Kojamon Oyj:n osakkeet (12.400 kpl) Suomen Kulttuurirahaston Uudenmaan rahastolle.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Eemeli Peltonen selosti asiaa.

Kokoustauko tämän asian jälkeen kello 18.14 - 19.00.

Päätös

Hyväksyttiin täsmennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

talousjohtaja, hallintojohtaja, kulttuurijohtaja, viestintäjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 6, 15.02.2022

Hyvinvointilautakunta, § 9, 16.02.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 10, 17.02.2022

Kaupunginhallitus, § 52, 07.03.2022

Kaupunginvaltuusto, § 18, 21.03.2022

§ 18

Hyvinvointikertomuksen 2021 vuosiraportti

JARDno-2022-134

Opetus- ja kasvatustalautakunta, 15.02.2022, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Liite / Hyvinvointikertomus 2021

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Hyvinvointikertomus 2021

2 Oheismateriaali / Kouluterveyskysely 2021

3 Oheismateriaali / FinSote ja PYLL

Hyvinvoinnin edistäminen on kunnan perustehtävä. Vuonna 2011 voimaan tullut terveydenhuoltolaki velvoittaa kuntia raportoimaan valtuustolle vuosittain kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä.

Hyvinvointikertomus vuodelta 2021 on kuvaus järvenpääläisten hyvinvoinnista ja tehdyistä toimenpiteistä. Kertomus perustuu Hyvä elämä ja toimiva arki v. 2020-2021 hyvinvointisuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden ja mittareiden toteutumiseen sekä kuvaukseen tehdyistä toimenpiteistä.

Vuonna 2021 maailmanlaajuinen covid19-pandemia koetteli kansalaisten hyvinvointia toista vuotta peräkkäin. Pandemian hyvinvointivaikutukset näkyvät myös hyvinvointia kuvaavissa mittareissa. Kouluterveyskyselyn mukaan suuri osa lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä, tyytyväisyys on kuitenkin laskenut verrattuna pandemiaa edeltävään aikaan. Koulunkäynnistä pidetään pääsääntöisesti, 8. ja 9.

luokalla kuitenkin vähemmän kuin muissa ikäryhmissä. Suurin osa järvenpääläisistä nuorista harrastaa jotain vähintään kerran viikossa. Yläasteikäiset tytöt kärsivät kohtalaisesta tai vaikeasta ahdistuneisuudesta runsaasti. Kokemus seksuaalisesta häirinnästä eri muodoissaan on lisääntynyt. Perheiden taloudellinen tilanne on kehittynyt parempaan suuntaan. Liikkuminen on lisääntynyt lapsilla ja nuorilla 8. ja 9. luokkalaisia lukuunottamatta. Kannabiksen kokeilu on vähentynyt ammatillisista oppilaitoksissa. Yhä useampi lapsi ja nuori kokee terveytensä keskitasoisiksi tai huonommaksi. Samoin yksinäisyyden kokemus on vahvistunut.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aikuisväestön parissa yksinäisyyden kokemus on laskussa. Aikuisten positiivinen mielenterveys on suhteellisen korkealla tasolla ja psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus on vähentynyt huomattavasti. Lääkkeistä ja lääkärissä käynneistä tai ruuasta tingitään aiempaa vähemmän. Asunnottomien määrä on laskenut. Samoin hieman aiempaa vähemmän koetaan terveydentilaa keskitasoiseksi tai huonoksi. Kasvisten ja hedelmien määrä tarjottimella on vähentynyt ja yli puolet järvenpäälaisestä aikuisväestöstä liikkuu liian vähän verrattuna terveystieteiden suosituksiin. Lihavuus on myös lisääntynyt.

Hyvinvointikertomuksen tietoja on hyödynnetty uuden valtuustokauden hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteissä ja tavoitteissa.

Hyvinvointikertomus julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä alustalla osoitteessa www.hyvinvointikertomus.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetuksen ja kasvatuksen lautakunta päättää osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointikertomuksen vuodelta 2021.

Käsittely

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja Kirsi-Marja Karjalainen esitteli § 6 ja 7 asiat.

Kokoustauko 19.24-19.30.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 16.02.2022, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Liite / Hyvinvointikertomus 2021

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / FinSote ja PYLL

2 Oheismateriaali / Hyvinvointikertomus 2021

3 Oheismateriaali / Kouluterveyskysely 2021



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin edistäminen on kunnan perustehtävä. Vuonna 2011 voimaan tullut terveydenhuoltolaki velvoittaa kuntia raportoimaan valtuustolle vuosittain kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä.

Hyvinvointikertomus vuodelta 2021 on kuvaus järvenpääläisten hyvinvoinnista ja tehdystä toimenpiteistä. Kertomus perustuu Hyvä elämä ja toimiva arki v. 2020-2021 hyvinvointisuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden ja mittareiden toteutumiseen sekä kuvaukseen tehdystä toimenpiteistä.

Vuonna 2021 maailmanlaajuinen covid19-pandemia koetteli kansalaisten hyvinvointia toista vuotta peräkkäin. Pandemian hyvinvointivaikutukset näkyvät myös hyvinvointia kuvaavissa mittareissa. Kouluterveyskyselyn mukaan suuri osa lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä, tyytyväisyys on kuitenkin laskenut verrattuna pandemiaa edeltävään aikaan. Koulunkäynnistä pidetään pääsääntöisesti, 8. ja 9.

luokalla kuitenkin vähemmän kuin muissa ikäryhmissä. Suurin osa järvenpääläisistä nuorista harrastaa jotain vähintään kerran viikossa. Yläasteikäiset tytöt kärsivät kohtalaisesta tai vaikeasta ahdistuneisuudesta runsaasti. Kokemus seksuaalisesta häirinnästä eri muodoissaan on lisääntynyt. Perheiden taloudellinen tilanne on kehittynyt parempaan suuntaan. Liikkuminen on lisääntynyt lapsilla ja nuorilla 8. ja 9. luokkalaisia lukuunottamatta. Kannabiksen kokeilu on vähentynyt ammatillisista oppilaitoksissa. Yhä useampi lapsi ja nuori kokee terveytensä keskitasoiseksi tai huonommaksi. Samoin yksinäisyyden kokemus on vahvistunut.

Aikuisväestön parissa yksinäisyyden kokemus on laskussa. Aikuisten positiivinen mielenterveys on suhteellisen korkealla tasolla ja psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus on vähentynyt huomattavasti. Lääkkeistä ja lääkärissä käynneistä tai ruuasta tingitään aiempaa vähemmän. Asunnottomien määrä on laskenut. Samoin hieman aiempaa vähemmän koetaan terveydentilaa keskitasoiseksi tai huonoksi. Kasvisten ja hedelmien määrä tarjottimella on vähentynyt ja yli puolet järvenpääläisestä aikuisväestöstä liikkuu liian vähän verrattuna terveystieteiden suosituksiin. Lihavuus on myös lisääntynyt.

Hyvinvointikertomuksen tietoja on hyödynnetty uuden valtuustokauden hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteissä ja tavoitteissa.

Hyvinvointikertomus julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä alustalla osoitteessa www.hyvinvointikertomus.fi.

KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointikertomuksen vuodelta 2021.

Käsittely

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja Kirsi-Marja Karjalainen selosti vuoden 2021 hyvinvointikertomuksen vuosiraporttia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2022, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Liite / Hyvinvointikertomus 2021

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Hyvinvointikertomus 2021

2 Oheismateriaali / Kouluterveyskysely 2021

3 Oheismateriaali / FinSote ja PYLL

Hyvinvoinnin edistäminen on kunnan perustehtävä. Vuonna 2011 voimaan tullut terveydenhuoltolaki velvoittaa kuntia raportoimaan valtuustolle vuosittain kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä.

Hyvinvointikertomus vuodelta 2021 on kuvaus järvenpääläisten hyvinvoinnista ja tehdyistä toimenpiteistä. Kertomus perustuu Hyvä elämä ja toimiva arki v. 2020-2021 hyvinvointisuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden ja mittareiden toteutumiseen sekä kuvaukseen tehdystä toimenpiteistä.

Vuonna 2021 maailmanlaajuinen covid19-pandemia koetteli kansalaisten hyvinvointia toista vuotta peräkkäin. Pandemian hyvinvointivaikutukset näkyvät myös hyvinvointia kuvaavissa mittareissa. Kouluterveyskyselyn mukaan suuri osa lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä, tyytyväisyys on kuitenkin laskenut verrattuna pandemiaa edeltävään aikaan. Koulunkäynnistä pidetään pääsääntöisesti, 8. ja 9.

luokalla kuitenkin vähemmän kuin muissa ikäryhmissä. Suurin osa järvenpääläisistä nuorista harrastaa jotain vähintään kerran viikossa. Yläasteikäiset tytöt kärsivät kohtalaisesta tai vaikeasta ahdistuneisuudesta runsaasti. Kokemus seksuaalisesta häirinnästä eri muodoissaan on lisääntynyt. Perheiden taloudellinen tilanne on kehittynyt parempaan suuntaan. Liikkuminen on lisääntynyt lapsilla ja nuorilla 8. ja 9. luokkalaisia lukuunottamatta. Kannabiksen kokeilu on vähentynyt ammatillisista oppilaitoksissa. Yhä useampi lapsi ja nuori kokee terveytensä keskitasoiseksi tai huonommaksi. Samoin yksinäisyyden kokemus on vahvistunut.

Aikuisväestön parissa yksinäisyyden kokemus on laskussa. Aikuisten positiivinen mielenterveys on suhteellisen korkealla tasolla ja psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus on vähentynyt huomattavasti. Lääkkeistä ja lääkarissä käynneistä tai ruuasta tingitään aiempaa vähemmän. Asunnottomien määrä on laskenut. Samoin hieman aiempaa vähemmän koetaan terveydentilaa keskitasoiseksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tai huonoksi. Kasvisten ja hedelmien määrä tarjottimella on vähentynyt ja yli puolet järvenpääläisestä aikuisväestöstä liikkuu liian vähän verrattuna terveystilintasuosituksiin. Lihavuus on myös lisääntynyt.

Hyvinvointikertomuksen tietoja on hyödynnetty uuden valtuustokauden hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteissä ja tavoitteissa.

Hyvinvointikertomus julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä alustalla osoitteessa www.hyvinvointikertomus.fi.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointikertomuksen vuodelta 2021.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 8 jälkeen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja Kirsi-Marja Karjalainen selosti vuoden 2021 hyvinvointikertomuksen vuosiraporttia ja johdon erityisasiantuntija Mari Karsio täydensi asiaa kaupunkikehityksen näkökulmasta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Liite / Hyvinvointikertomus 2021, final

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / FinSote ja PYLL

2 Oheismateriaali / Kouluterveyskysely 2021

3 Oheismateriaali / Hyvinvointisuunnitelma 2020-2021

4 Oheismateriaali / Hyvinvointikertomus 2021 esittely

Hyvinvoinnin edistäminen on kunnan perustehtävä. Vuonna 2011 voimaan tullut terveydenhuoltolaki velvoittaa kuntia raportoimaan valtuustolle vuosittain kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä.

Hyvinvointikertomus vuodelta 2021 on kuvaus järvenpääläisten hyvinvoinnista ja tehdyistä toimenpiteistä. Kertomus perustuu Hyvä elämä ja toimiva arki 2020-2021



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hyvinvointisuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden ja mittareiden toteutumiseen sekä kuvaukseen tehdystä toimenpiteistä.

Vuonna 2021 maailmanlaajuinen covid19-pandemia koetteli kansalaisten hyvinvointia toista vuotta peräkkäin. Pandemian hyvinvointivaikutukset näkyvät myös hyvinvointia kuvaavissa mittareissa. Kouluterveyskyselyn mukaan suuri osa lapsista ja nuorista on tyytyväisiä elämäänsä, tyytyväisyys on kuitenkin laskenut verrattuna pandemiaa edeltävään aikaan. Koulunkäynnistä pidetään pääsääntöisesti, 8. ja 9.

luokalla kuitenkin vähemmän kuin muissa ikäryhmissä. Suurin osa järvenpäälaisistä nuorista harrastaa jotain vähintään kerran viikossa. Yläasteikäiset tytöt kärsivät kohtalaisesta tai vaikeasta ahdistuneisuudesta runsaasti. Kokemus seksuaalisesta häirinnästä eri muodoissaan on lisääntynyt. Perheiden taloudellinen tilanne on kehittynyt parempaan suuntaan. Liikkuminen on lisääntynyt lapsilla ja nuorilla 8. ja 9. luokkalaisia lukuunottamatta. Kannabiksen kokeilu on vähentynyt ammatillisista oppilaitoksissa. Yhä useampi lapsi ja nuori kokee terveytensä keskitasoiseksi tai huonommaksi. Samoin yksinäisyyden kokemus on vahvistunut.

Aikuisväestön parissa yksinäisyyden kokemus on laskussa. Aikuisten positiivinen mielenterveys on suhteellisen korkealla tasolla ja psyykkisesti merkittävästi kuormittuneiden osuus on vähentynyt huomattavasti. Lääkkeistä ja lääkärissä käynneistä tai ruuasta tingitään aiempaa vähemmän. Asunnottomien määrä on laskenut. Samoin hieman aiempaa vähemmän koetaan terveydentilaa keskitasoiseksi tai huonoksi. Kasvisten ja hedelmien määrä tarjottimella on vähentynyt ja yli puolet järvenpäälaisestä aikuisväestöstä liikkuu liian vähän verrattuna terveysliikuntasuositukseen. Lihavuus on myös lisääntynyt.

Toimenpiteitä on pandemiatilanteesta huolimatta pystytty toteuttamaan suunnitelman mukaisesti ja kehittämällä uudenlaisia tapoja terveyden edistämisen palveluihin, mm. virtuaaliset menetelmät ovat lisääntyneet.

Lautakunnat ovat osaltaan hyväksyneet hyvinvointikertomuksen.

Hyvinvointikertomuksen tietoja on hyödynnetty uuden valtuustokauden hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteissä ja tavoitteissa.

Hyvinvointikertomus julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä alustalla osoitteessa www.hyvinvointikertomus.fi.

KS

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointikertomuksen vuodelta 2021.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Liite / Hyvinvointikertomus 2021, final

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / FinSote ja PYLL

2 Oheismateriaali / Kouluterveyskysely 2021

3 Oheismateriaali / Hyvinvointisuunnitelma 2020-2021

4 Oheismateriaali / Hyvinvointikertomus 2021 esittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 52

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointikertomuksen vuodelta 2021.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hyvinvoinnin palvelualueen palvelualuejohtaja, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 7, 15.02.2022

Hyvinvointilautakunta, § 10, 16.02.2022

Kaupunkikehityslautakunta, § 9, 17.02.2022

Kaupunginhallitus, § 53, 07.03.2022

Kaupunginvaltuusto, § 19, 21.03.2022

§ 19

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025

JARDno-2022-136

Opetus- ja kasvatustalautakunta, 15.02.2022, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Järvenpään Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali/ FinSote ja PYLL

2 Oheismateriaali/ Kouluterveyskysely 2021

Kunnan lakisääteisenä tehtävänä on edistää kuntalaisten hyvinvointia, seurata hyvinvoinnin ja terveyden tilaa sekä raportoida valtuustolle kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista vuosittain ja annettava laaja hyvinvointikertomus kerran valtuustokaudessa. Hyvinvointikertomus koostuu kahdesta osasta: kuntalaisten hyvinvoinnin tilaa kuvaavasta kertomusosasta ja suunnitelmasta, miten hyvinvointia aiotaan edistää. Edellisen valtuustokauden lopussa valtuusto hyväksyi laajan hyvinvointikertomuksen (24.5.2021, §28), missä todettiin, että laajan hyvinvointikertomuksen materiaaleja tullaan hyödyntämään uudelle valtuustokaudelle laadittavassa hyvinvointisuunnitelmassa.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma toimivat kaupungin strategiatyön ja toiminnan ja talouden toteutuksen ja seunnan välineenä. Hyvä elämä ja toimiva arki on nostettu yhdeksi Järvenpään kaupungin strategiseksi päämääräksi. Strategia määrittelee raamit suunnitelmalliselle hyvinvointityölle. Arjen turvallisuuden edistäminen on nostettu hyvinvoinnin edistämisen rinnalle. Valtioneuvoston periaatepäätös Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 korostaa turvallisuuden edistämisen roolia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osana. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman valmistelussa on huomioitu muita kaupunkistrategiaan liittyviä ohjelmia kuten resurssiviisauden tiekartta ja liikumisohjelma.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022–2025 tuo näkyväksi kaupungin hyvinvointia ja turvallisuutta edistävät painopisteet, tavoitteet ja mittarit uudelle valtuustokaudelle. Suunnitelman aikana kerättyä materiaalia voidaan hyödyntää myös kaupunkistrategian päivityksessä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuodesta 2020 covid-19-pandemia on tuonut aivan uudenlaisia seurauksia ihmisten hyvinvointiin ei pelkästään fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen vaan myös taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Tunnistetut hyvinvointivajeet on välttämätöntä huomioida toimenpiteissä sekä kohdistaa näihin riittävästi henkilöstö- ja talousresursseja pandemian edelleen jatkuessa.

Painopisteiden valinta perustuu viime valtuustokauden lopussa annettuun laajaan hyvinvointikertomukseen ja vuoden 2021 hyvinvointikertomukseen sekä viimeisimpiin hyvinvointi- ja terveystutkimuksiin. Valmisteluun ovat osallistuneet laajasti myös muut palvelualueet, kuntalaiset, järjestö- ja yhdistystoimijat sekä vaikuttamistoimielimet ja luottamushenkilöt. Lisäksi hyvinvointiryhmä on ennakkovaikutusten arviontimenetelmällä arvioinut painopisteiden toteuttavan nykyisen kaupunkistrategian päämääriä sekä todennut niillä olevan merkittäviä poistiivisia vaikutuksia ihmisiin, ympäristöön, kunnan henkilöstöön ja talouteen sekä yrityksiin.

Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään neljän painopisteen kautta:

- 1. kaikille mahdollisuus osallisuuteen,*
- 2. kaikille mahdollisuus liikunnalliseen elämäntapaan,*
- 3. kaikille mahdollisuus turvallisiin arkiympäristöihin ja*
- 4. kaikille mahdollisuus mielen hyvinvointiin.*

”Kaikille mahdollisuus” tarkoittaa toimenpiteiden kohdentamista erityisesti sosiaalisesti, taloudellisesti ja toimintakyönsä tai terveytensä vuoksi heikommassa asemassa olevien kuntalaisten hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseen. Kansallinen valtioneuvoston periaatepäätös hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 painottaa myös terveys- ja hyvinvointierojen kaventamista edelleen. Kullekin painopisteelle on asetettu niitä tukevat tavoitteet.

Vuodesta 2023 alkaen kunnille on luvassa rahallista kannustetta, valtionosuuden lisäosaa HYTE-kertoimen muodossa, hyvin tehdystä ja tuloksekkaasta hyvinvointityöstä. Valtionosuus liittyy sote- ja pelastuspalveluiden uudistukseen. HYTE-kertoimen mittaristoa käytetään suunnitelman strategisena mittaristona, josta raportoidaan valtuustolle kaupungin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

Parhaan tuloksen saavuttamiseksi kunnan on edelleen järkevää ja välttämätöntä tehdä yhteistyötä tulevien hyvinvointialueiden kanssa kuntalaisten hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi.

Suunnitelman valmistelusta on vastannut hyvinvoinnin palvelualue ja hyvinvointilautakunta. Operatiivisesta valmistelusta on vastannut kaupungin poikkihallinnollinen hyvinvointiryhmä. Kaupungin johtoryhmä on toiminut hyvinvointiryhmän ohjausryhmänä.

Hyvin suunniteltu on vasta puoliksi tehty, joten suunnitelman toimeenpano on tärkein vaihe, jolla tuloksia saadaan aikaiseksi. Viestintään ja yhteistyökumppaneiden sitouttamiseen on tarkoitus ryhtyä sen jälkeen, kun painopisteet ja tavoitteet ja mittarit on valtuustossa hyväksytty. Lautakunnat ja palvelualueet vastaavat



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suunnitelman toimeenpanosta. Jokainen palvelualue toteuttaa painopisteiden ja tavoitteiden mukaista toimintaa käyttösuunnitelmissaan vuodesta 2023 alkaen. Toimenpiteiden onnistumista seurataan toiminnallisilla mittareilla. Näitä mittareita ovat mm. kouluterveystutkimuksen ja FinSoten mittarit sekä kaupungin omaan seurantaan perustuvat mittarit. Lautakunnat seuraavat osaltaan käyttösuunnitelmien toteutumista normaalin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

”Kaikille mahdollisuus” tarkoittaa myös kuntalaisten ja muiden yhteisöjen mukaanottoa hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään toimintaan. Kaupungin tehtävänä on luoda puitteet ja osoittaa resurssit hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään työhön. Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään yhdessä kuntalaisten hyväksi.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä hyvinvointikertomusalustalla: www.hyvinvointikertomus.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetuksen ja kasvatuksen lautakunta päättää

- 1) osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteet, tavoitteet ja mittarit sekä
- 2) valtuuttaa valmistelijan tekemään suunnitelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 16.02.2022, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:
Kirsi-Marja Karjalainen
kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi
hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

- 1 Järvenpään Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali/ FinSote ja PYLL
- 2 Oheismateriaali/ Kouluterveyskysely 2021

Kunnan lakisääteisenä tehtävänä on edistää kuntalaisten hyvinvointia, seurata hyvinvoinnin ja terveyden tilaa sekä raportoida valtuustolle kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista vuosittain ja annettava laaja hyvinvointikertomus kerran valtuustokaudessa. Hyvinvointikertomus koostuu kahdesta osasta: kuntalaisten hyvinvoinnin tilaa kuvaavasta kertomusosasta ja suunnitelmasta, miten hyvinvointia aiotaan edistää. Edellisen valtuustokauden lopussa valtuusto hyväksyi laajan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hyvinvointikertomuksen (24.5.2021, §28), missä todettiin, että laajan hyvinvointikertomuksen materiaaleja tullaan hyödyntämään uudelle valtuustokaudelle laadittavassa hyvinvointisuunnitelmassa.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma toimii kaupungin strategiatyön ja toiminnan ja talouden toteutuksen ja seunnan välineenä. Hyvä elämä ja toimiva arki on nostettu yhdeksi Järvenpään kaupungin strategiseksi päämääräksi. Strategia määrittelee raamit suunnitelmalliselle hyvinvointityölle. Arjen turvallisuuden edistäminen on nostettu hyvinvoinnin edistämisen rinnalle. Valtioneuvoston periaatepäätös Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 korostaa turvallisuuden edistämisen roolia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osana. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman valmistelussa on huomioitu muita kaupunkistrategiaan liittyviä ohjelmia kuten resurssiviisauden tiekartta ja liikkumisohjelma.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022–2025 tuo näkyväksi kaupungin hyvinvointia ja turvallisuutta edistävät painopisteet, tavoitteet ja mittarit uudelle valtuustokaudelle. Suunnitelman aikana kerättyä materiaalia voidaan hyödyntää myös kaupunkistrategian päivityksessä.

Vuodesta 2020 covid-19-pandemia on tuonut aivan uudenlaisia seurauksia ihmisten hyvinvointiin ei pelkästään fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen vaan myös taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Tunnistetut hyvinvointivajeet on välttämätöntä huomioida toimenpiteissä sekä kohdistaa näihin riittävästi henkilöstö- ja talousresursseja pandemian edelleen jatkuessa.

Painopisteiden valinta perustuu viime valtuustokauden lopussa annettuun laajaan hyvinvointikertomukseen ja vuoden 2021 hyvinvointikertomukseen sekä viimeisimpiin hyvinvointi- ja terveystutkimuksiin. Valmisteluun ovat osallistuneet laajasti kaupungin palvelualueet, kuntalaiset, järjestö- ja yhdistystoimijat sekä vaikuttamistoimielimet ja luottamushenkilöt. Lisäksi kaupungin hyvinvointiryhmä on ennakkovaikutusten arviointimenetelmällä arvioinut painopisteiden toteuttavan nykyisen kaupunkistrategian päämääriä sekä todennut niillä olevan merkittäviä poistivisia vaikutuksia ihmisiin, ympäristöön, kunnan henkilöstöön ja talouteen sekä yrityksiin.

Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään neljän painopisteen kautta:

- 1. kaikille mahdollisuus osallisuuteen,*
- 2. kaikille mahdollisuus liikunnalliseen elämäntapaan,*
- 3. kaikille mahdollisuus turvallisiin arkiympäristöihin ja*
- 4. kaikille mahdollisuus mielen hyvinvointiin.*

”Kaikille mahdollisuus” tarkoittaa toimenpiteiden kohdentamista erityisesti sosiaalisesti, taloudellisesti ja toimintakyönsä tai terveytensä vuoksi heikommassa asemassa olevien kuntalaisten hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseen. Kansallinen valtioneuvoston periaatepäätös hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 painottaa myös terveys- ja hyvinvointierojen kaventamista edelleen. Kullekin painopisteelle on asetettu niitä tukevat tavoitteet.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vuodesta 2023 alkaen kunnille on luvassa rahallista kannustetta, valtionosuuden lisäosaa HYTE-kertoimen muodossa, hyvin tehdystä ja tuloksekkaasta hyvinvointityöstä. Valtionosuus liittyy sote- ja pelastuspalveluiden uudistukseen. HYTE-kertoimen mittaristoa käytetään suunnitelman strategisena mittaristona, josta raportoidaan valtuustolle kaupungin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

Parhaan tuloksen saavuttamiseksi kunnan on edelleen järkevää ja välttämätöntä tehdä yhteistyötä tulevien hyvinvointialueiden kanssa kuntalaisten hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi.

Suunnitelman valmistelusta on vastannut hyvinvoinnin palvelualue ja hyvinvointilautakunta. Operatiivisesta valmistelusta on vastannut kaupungin poikkihallinnollinen hyvinvointiryhmä. Kaupungin johtoryhmä on toiminut hyvinvointiryhmän ohjausryhmänä.

Hyvin suunniteltu on vasta puoliksi tehty, joten suunnitelman toimeenpano on tärkein vaihe, jolla tuloksia saadaan aikaiseksi. Viestintään ja yhteistyökumppaneiden sitouttamiseen on tarkoitus ryhtyä sen jälkeen, kun painopisteet, tavoitteet ja mittarit on valtuustossa hyväksytty. Lautakunnat ja palvelualueet vastaavat suunnitelman toimeenpanosta. Jokainen palvelualue toteuttaa painopisteiden ja tavoitteiden mukaista toimintaa käyttösuunnitelmissaan vuodesta 2023 alkaen. Toimenpiteiden onnistumista seurataan toiminnallisilla mittareilla. Näitä mittareita ovat mm. kouluterveystutkimuksen ja FinSoten mittarit sekä kaupungin omaan seurantaan perustuvat mittarit. Lautakunnat seuraavat osaltaan käyttösuunnitelmien toteutumista normaalin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

”Kaikille mahdollisuus” tarkoittaa myös kuntalaisten ja muiden yhteisöjen mukaanottoa hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään toimintaan. Kaupungin tehtävänä on luoda puitteet ja osoittaa resurssit hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään työhön. Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään yhdessä kuntalaisten hyväksi.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä hyvinvointikertomusalustalla: www.hyvinvointikertomus.fi.

KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää

- 1) osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteet, tavoitteet ja mittarit sekä
- 2) valtuuttaa valmistelijan tekemään suunnitelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja Kirsi-Marja Karjalainen selosti lyhyesti hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa vuosille 2022-2025.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2022, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Järvenpään Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali/ FinSote ja PYLL

2 Oheismateriaali/ Kouluterveyskysely 2021

Kunnan lakisääteisenä tehtävänä on edistää kuntalaisten hyvinvointia, seurata hyvinvoinnin ja terveyden tilaa sekä raportoida valtuustolle kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista vuosittain ja annettava laaja hyvinvointikertomus kerran valtuustokaudessa. Hyvinvointikertomus koostuu kahdesta osasta: kuntalaisten hyvinvoinnin tilaa kuvaavasta kertomusosasta ja suunnitelmasta, miten hyvinvointia aioitaan edistää. Edellisen valtuustokauden lopussa valtuusto hyväksyi laajan hyvinvointikertomuksen (24.5.2021, §28), missä todettiin, että laajan hyvinvointikertomuksen materiaaleja tullaan hyödyntämään uudelle valtuustokaudelle laadittavassa hyvinvointisuunnitelmassa.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma toimivat kaupungin strategiatyön ja toiminnan ja talouden toteutuksen ja seunnan välineenä. Hyvä elämä ja toimiva arki on nostettu yhdeksi Järvenpään kaupungin strategiseksi päämääräksi. Strategia määrittelee raamit suunnitelmalliselle hyvinvointityölle. Arjen turvallisuuden edistäminen on nostettu hyvinvoinnin edistämisen rinnalle. Valtioneuvoston periaatepäätös Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 korostaa turvallisuuden edistämisen roolia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osana. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman valmistelussa on huomioitu muita kaupunkistrategiaan liittyviä ohjelmia kuten resurssiviisauden tiekartta ja liikkumishjelma.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022–2025 tuo näkyväksi kaupungin hyvinvointia ja turvallisuutta edistävät painopisteet, tavoitteet ja mittarit uudelle valtuustokaudelle. Suunnitelman aikana kerättyä materiaalia voidaan hyödyntää myös kaupunkistrategian päivityksessä.

Vuodesta 2020 covid-19-pandemia on tuonut aivan uudenlaisia seurauksia ihmisten hyvinvointiin ei pelkästään fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen vaan myös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Tunnistetut hyvinvointivajeet on välttämätöntä huomioida toimenpiteissä sekä kohdistaa näihin riittävästi henkilöstö- ja talousresursseja pandemian edelleen jatkuessa.

Painopisteiden valinta perustuu viime valtuustokauden lopussa annettuun laajaan hyvinvointikertomukseen ja vuoden 2021 hyvinvointikertomukseen sekä viimeisimpiin hyvinvointi- ja terveystutkimuksiin. Valmisteluun ovat osallistuneet laajasti myös muut palvelualueet, kuntalaiset, järjestö- ja yhdistystoimijat sekä vaikuttamistoimielimet ja luottamushenkilöt. Lisäksi hyvinvointiryhmä on ennakkovaikutusten arviointimenetelmällä arvioinut painopisteiden toteuttavan nykyisen kaupunkistrategian päämääriä sekä todennut niillä olevan merkittäviä poistiivisia vaikutuksia ihmisiin, ympäristöön, kunnan henkilöstöön ja talouteen sekä yrityksiin.

Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään neljän painopisteen kautta:

- 1. kaikille mahdollisuus osallisuuteen,*
- 2. kaikille mahdollisuus liikunnalliseen elämäntapaan,*
- 3. kaikille mahdollisuus turvallisiin arkiympäristöihin ja*
- 4. kaikille mahdollisuus mielen hyvinvointiin.*

”Kaikille mahdollisuus ” tarkoittaa toimenpiteiden kohdentamista erityisesti sosiaalisesti, taloudellisesti ja toimintakyynsä tai terveytensä vuoksi heikommassa asemassa olevien kuntalaisten hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseen. Kansallinen valtioneuvoston periaatepäätös hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 painottaa myös terveys- ja hyvinvointierojen kaventamista edelleen. Kullekin painopisteelle on asetettu niitä tukevat tavoitteet.

Vuodesta 2023 alkaen kunnille on luvassa rahallista kannustetta, valtiosuuden lisäosaa HYTE-kertoimen muodossa, hyvin tehdystä ja tuloksekkaasta hyvinvointityöstä. Valtiosuus liittyy sote- ja pelastuspalveluiden uudistukseen. HYTE-kertoimen mittaristoa käytetään suunnitelman strategisena mittaristona, josta raportoidaan valtuustolle kaupungin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

Parhaan tuloksen saavuttamiseksi kunnan on edelleen järkevää ja välttämätöntä tehdä yhteistyötä tulevien hyvinvointialueiden kanssa kuntalaisten hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi.

Suunnitelman valmistelusta on vastannut hyvinvoinnin palvelualue ja hyvinvointilautakunta. Operatiivisesta valmistelusta on vastannut kaupungin poikkihallinnollinen hyvinvointiryhmä. Kaupungin johtoryhmä on toiminut hyvinvointiryhmän ohjausryhmänä.

Hyvin suunniteltu on vasta puoliksi tehty, joten suunnitelman toimeenpano on tärkein vaihe, jolla tuloksia saadaan aikaiseksi. Viestintään ja yhteistyökumppaneiden sitouttamiseen on tarkoitus ryhtyä sen jälkeen, kun painopisteet ja tavoitteet ja mittarit on valtuustossa hyväksytty. Lautakunnat ja palvelualueet vastaavat suunnitelman toimeenpanosta. Jokainen palvelualue toteuttaa painopisteiden ja tavoitteiden mukaista toimintaa käyttösuunnitelmissaan vuodesta 2023 alkaen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toimenpiteiden onnistumista seurataan toiminnallisilla mittareilla. Näitä mittareita ovat mm. kouluterveystutkimuksen ja FinSoten mittarit sekä kaupungin omaan seurantaan perustuvat mittarit. Lautakunnat seuraavat osaltaan käyttösunnitelmien toteutumista normaalin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

”Kaikille mahdollisuus” tarkoittaa myös kuntalaisten ja muiden yhteisöjen mukaanottoa hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään toimintaan. Kaupungin tehtävänä on luoda puitteet ja osoittaa resurssit hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään työhön. Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään yhdessä kuntalaisten hyväksi.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä hyvinvointikertomusalustalla: [www.hyvinvointikertomus..fi](http://www.hyvinvointikertomus.fi).

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- 1) osaltaan esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025 painopisteet, tavoitteet ja mittarit sekä
- 2) valtuuttaa valmistelijan tekemään suunnitelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 10 jälkeen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja Kirsi-Marja Karjalainen selosti vuosien 2022-2025 hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa ja johdon erityisasiantuntija Mari Karsio täydensi asiaa kaupunkikehityksen näkökulmasta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:
Kirsi-Marja Karjalainen
kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi
hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

- 1 Liite / Järvenpään Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025 final

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali/ Kouluterveyskysely 2021
- 2 Oheismateriaali/ FinSote ja PYLL



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3 Oheismateriaali / laaja hyvinvointikertomus 2017-2020

4 Oheismateriaali / Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025 esittely

Kunnan lakisääteisenä tehtävänä on edistää kuntalaisten hyvinvointia, seurata hyvinvoinnin ja terveyden tilaa sekä raportoida valtuustolle kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista vuosittain ja annettava laaja hyvinvointikertomus kerran valtuustokaudessa. Hyvinvointikertomus koostuu kahdesta osasta: kuntalaisten hyvinvoinnin tilaa kuvaavasta kertomusosasta ja suunnitelmasta, miten hyvinvointia aioitaan edistää. Edellisen valtuustokauden lopussa valtuusto hyväksyi laajan hyvinvointikertomuksen (24.5.2021, §28), missä todettiin, että laajan hyvinvointikertomuksen materiaaleja tullaan hyödyntämään uudelle valtuustokaudelle laadittavassa hyvinvointisuunnitelmassa.

Valtioneuvoston periaatepäätös Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 korostaa turvallisuuden edistämisen roolia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osana. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman valmistelussa on huomioitu myös muita kaupunkistrategiaan liittyviä ohjelmia (mm. Resurssiviisauden tiekartta ja Liikkumisohjelma).

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022–2025 tuo näkyväksi kaupungin hyvinvointia ja turvallisuutta edistävät painopisteet, tavoitteet ja mittarit valtuustokaudelle. Suunnitelman aikana kerättyä materiaalia voidaan hyödyntää meneillään olevassa kaupunkistrategian päivityksessä.

Hyvä elämä ja toimiva arki on nostettu yhdeksi nykyisen kaupungin strategian strategiseksi päämääräksi. Strategia määrittelee raamit tulevien vuosien suunnitelmalliselle hyvinvointityölle. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma toimii osaltaan kaupungin strategiatyön ja toiminnan ja talouden toteutuksen ja seunnan välineenä.

Vuodesta 2020 covid-19-pandemia on tuonut aivan uudenlaisia seurauksia ihmisten hyvinvointiin ei pelkästään fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen vaan myös taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Tunnistetut hyvinvointivajeet on välttämätöntä huomioida toimenpiteissä sekä kohdistaa näihin riittävästi henkilöstö- ja talousresursseja pandemian edelleen jatkuessa.

Painopisteiden valinta perustuu viime valtuustokauden lopussa annettuun laajaan hyvinvointikertomukseen ja vuoden 2021 hyvinvointikertomukseen sekä viimeisimpiin hyvinvointi- ja terveystutkimuksiin. Valmisteluun ovat osallistuneet laajasti myös muut palvelualueet, kuntalaiset, järjestö- ja yhdistystoimijat sekä vaikuttamistoimielimet ja luottamushenkilöt. Lisäksi hyvinvointiryhmä on ennakkovaikutusten arviointimenetelmällä arvioinut painopisteiden toteuttavan nykyisen kaupunkistrategian päämääriä sekä todennut niillä olevan merkittäviä poistiivisia vaikutuksia ihmisiin, ympäristöön, kunnan henkilöstöön ja talouteen sekä yrityksiin.

Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään neljän painopisteen kautta:

1. *kaikille mahdollisuus osallisuuteen,*

2. *kaikille mahdollisuus liikunnalliseen elämäntapaan,*



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. kaikille mahdollisuus turvallisiin arkiympäristöihin ja

4. kaikille mahdollisuus mielen hyvinvointiin.

”Kaikilla on mahdollisuus ” tarkoittaa toimenpiteiden kohdentamista erityisesti sosiaalisesti, taloudellisesti ja toimintakyönsä tai terveytensä vuoksi heikommassa asemassa olevien kuntalaisten hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseen. Kullekin painopisteelle on asetettu niitä tukevat tavoitteet. Kansallinen valtioneuvoston periaatepäätös hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämisestä vuoteen 2030 painottaa myös terveys- ja hyvinvointierojen kaventamista edelleen.

Parhaan tuloksen saavuttamiseksi kunnan on edelleen järkevää ja välttämätöntä tehdä yhteistyötä tulevien hyvinvointialueiden kanssa kuntalaisten hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi. ”Kaikilla on mahdollisuus” tarkoittaa myös kuntalaisten ja muiden yhteisöjen mukaanottoa hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään toimintaan. Kaupungin tehtävänä on luoda puitteet ja osoittaa resurssit hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään työhön. Hyvinvointia ja turvallisuutta edistetään yhdessä kuntalaisten hyväksi.

Vuodesta 2023 alkaen kunnille on luvassa rahallista kannustetta, valtionosuuden lisäosaa HYTE-kertoimen muodossa, hyvin tehdystä ja tuloksekkaasta hyvinvointityöstä. Valtionosuus liittyy sote- ja pelastuspalveluiden uudistukseen. HYTE-kertoimen mittaristoa käytetään suunnitelman strategisena mittaristona, josta raportoidaan valtuustolle kaupungin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

Suunnitelman valmistelusta on vastannut hyvinvoinnin palvelualue ja hyvinvointilautakunta. Operatiivisesta valmistelusta on vastannut kaupungin poikkihallinnollinen hyvinvointiryhmä. Kaupungin johtoryhmä on toiminut hyvinvointiryhmän ohjausryhmänä.

Hyvin suunniteltu on vasta puoliksi tehty, joten suunnitelman toimeenpano on tärkein vaihe, jolla tuloksia saadaan aikaiseksi. Viestintään ja yhteistyökumppaneiden sitouttamiseen on tarkoitus ryhtyä sen jälkeen, kun painopisteet ja tavoitteet ja mittarit on valtuustossa hyväksytty. Lautakunnat ja palvelualueet vastaavat suunnitelman toimeenpanosta. Jokainen palvelualue toteuttaa painopisteiden ja tavoitteiden mukaista toimintaa käyttösuunnitelmissaan vuodesta 2023 alkaen. Toimenpiteiden onnistumista seurataan toiminnallisilla mittareilla. Näitä mittareita ovat mm. kouluterveystutkimuksen ja FinSoten mittarit sekä kaupungin omaan seurantaan perustuvat mittarit. Lautakunnat seuraavat osaltaan käyttösuunnitelmien toteutumista normaalin talouden ja toiminnan raportointiaikataulujen mukaisesti.

Lautakuntakäsittelyssä nousi esille huoli resurssien riittävyydestä ja kohdentamisesta tavoitteiden mukaiseen toimintaan. Painopisteitä ja tavoitteita pidettiin hyvinä.

Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma julkaistaan valtuuston hyväksymisen jälkeen sähköisellä hyvinvointikertomusalustalla: www.hyvinvointikertomus.fi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

KS

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 19

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi-Marja Karjalainen

kirsi-marja.karjalainen@jarvenpaa.fi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja

Liitteet

1 Liite / Järvenpään Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025 final

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali/ Kouluterveyskysely 2021

2 Oheismateriaali/ FinSote ja PYLL

3 Oheismateriaali / laaja hyvinvointikertomus 2017-2020

4 Oheismateriaali / Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022-2025 esittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 53

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2022-2025.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hyvinvoinnin palvelualueen palvelualuejohtaja, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 96, 28.10.2021

Kaupunkikehityslautakunta, § 14, 17.02.2022

Kaupunginhallitus, § 54, 07.03.2022

Kaupunginvaltuusto, § 20, 21.03.2022

§ 20

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, Ainolan aluekeskus

JARDno-2018-1332

Kaupunkikehityslautakunta, 28.10.2021, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila

juho.mattila@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Asemakaavakartta, Ainolan aluekeskus, kaavaehd päätös, 18.10.2021

2 Kaavaselostus liitteineen, Ainolan aluekeskus, kaavaehd päätös, 18.10.2021

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Ainolan aluekeskuksen K2135 kilpailutyö_Hartela_Salainen Puutarha

2 Oheismateriaali / Ainolan keskuksen viitesuunnitelma_Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

3 Oheismateriaali / Viitesuunnitelman loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy

Tiivistelmä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi on Ainolan aluekeskus.

Asemakaavatyötä varten on laadittu lähtöaineistoksi ylempien kaavatasojen lisäksi Poikkities yritys- ja palvelualueen kaavarunko sekä kaksi erillistä arkkitehtitoimistojen laatimaa viitesuunnitelmaa ja muuta selvitysaineistoa. Asemakaavatyön yhteydessä pilotoidaan viherkerroin-menettelmän käyttöönottoa osana Kaupunkikehityksen resurssiviisauden toteutus suunnitelmaa.

Asemakaavasuunnittelun lähtötavoitteena oli yleiskaavan ja viitesuunnitelmien pohjalta luoda edellytykset pääraataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentumiselle. Tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas alue, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman toiminnat ja siihen liittyvä liityntäpysäköinti. Suunnittelualueella hyödynnetään alueteemana musiikkiaihetta sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi aluetta prosenttiperiaatetta ja alueellista taideohjelmaa hyödyntämällä. Muita suunnittelutavoitteina ovat Pääradan lisäraidehankkeen 2. vaiheen ratasuunnitelman integroiminen kaavasuunnitelmaan, hulevesien hallinta, Poikkities osan nimeäminen Ainolanväylän katualueeksi sekä kaupunginosarajauksen tarkistaminen rata-alueella.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavassa on osoitettu uuden asema-aukion ympärille ryhmittyvät, tiiviit ja kaupunkimaiset asuinkerrostalokorttelit liiketiloineen, niihin kytkeytyvät keskitetyn pysäköinnin korttelialueet, alueen sisääntulon yhteyteen sijoittuvat liikerakennusten korttelialue päivittäistavaran kauppaa varten ja palvelurakennusten kortteli monipuolisia palvelutoimintoja varten, sekä väljemmät, pientalopainotteiset asuinkorttelit alueen eteläosassa. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu yleisinä alueina katu-, aukio-, puisto-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueet. Kaava-alueelle on laadittu nimistö Sibeliuksen tuotannon mukaan.

Asemakaavassa on esitetty alueelle kerrosalaa yhteensä 132 060 kem². Asemakaava-alueen koon ollessa 23,1585 ha, voidaan johtaa aluetehokkuusluvaksi $ae=0,57$. Asemakaavassa määritellyistä rakennusoikeusmääristä asumisen osuus on 103 260 kem² (n. 78 %), rakenteellisen pysäköinnin osuus 23 000 kem² (n. 17 %) sekä liike-, palvelu- ja työ (yms.) toiminnan osuus 6990 kem² (n. 5 %). Asumisen osalta alueelle arvioidaan sijoittuvan 1600–1800 uutta asuntoa sekä 2100–2500 uutta asukasta. Työpaikkoja arvioidaan syntyvän noin 150–200 liike-, toimisto- ja palvelutoimintojen sekä mahdollisesti matkailutoimintojen piiriin.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa.

Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 16.5.2018 sekä lähetetty kirje kaava-alueen maanomistajille, naapurikiinteistöille sekä lähiympäristön asukkaille. Vireille tulon yhteydessä on järjestetty erillinen yleisötilaisuus 30.5.2018 Ristinummen Kallio-Kuninkalassa, jossa on esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, asemakaavahankkeen alkutavoitteita ja kerätty pöytäasteilla asukaspalautetta kaavasuunnittelun tueksi. Kaavamutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 1 kirjallinen mielipide.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.10.-6.11.2018 välisen ajan Seutulantaloon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 24.10.2018 Seutulantalolla. Tilaisuuteen osallistui kaupungin esittelijöiden lisäksi noin 20 osallista, pääosin kaava-alueen lähiympäristöstä. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteltu powerpoint-esitys sekä Vedenpisaroiden puiston ja Venematkanpuiston puistoluonnoksia sekä kerättiin lomakkeilla palautetta kaavavalmistelua varten. Kaavaluonnospalautteena on saatu 13 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Kaavaluonnosvaiheen aikana järjestettiin myös erillinen sähköinen Maptionnaire-karttakysely, joka oli teknisistä haasteista johtuen auki 18.10-11.11.2018 eli hieman virallisesta kaavaluonnoksen nähtävillä olosta poiketen.

Aloitus- ja kaavaluonnosvaiheissa saatu kirjallinen palaute löytyy alkuperäisinä kokousaineiston oheismateriaalina sekä vastineineen kaavaselostuksen liitteestä 5. Selostuksen liitteenä 6 on esitetty sähköisen karttakyselyn tulokset raporttiin koottuna.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavaluonnoksenluonnosvaiheen jälkeen tilattiin tarvittavia lisäselvityksiä ja kaavatyö hiljentyi odottamaan pääradan lisäraidesuunnitelmien aikataulujen tarkentumista. Muita huomattavia taustalla tapahtuneita muutoksia olivat mm. MAL-sopimuskauden vaihtuminen ja Järvenpään kaupungin yleiskaava 2040 hyväksyminen ja voimaantulo kesäkuussa 2021. Edellisten kanssa rinnakkain valmisteltiin ja järjestettiin Keskuskorttelin 2135 kehittämiseen ja kumppanin valintaan tähtäävä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu keväällä 2021. Keskuskortteli oli kilpailutusvaiheessa jaettu neljään osa-alueeseen, joista kaupungin sisäisen arviointiryhmän esitykseen perustuen kaupunginvaltuusto valitsi keskuskorttelin osa-alueen IV toteuttajaksi Hartelan ehdotuksellaan "Salainen Puutarha" (KV 21.6.2021 § 50). Muiden osa-alueiden osalta ei kilpailun perusteella valittu yhteistyökumppaneita. Korttelin 2134 jatkokehittäminen käytiin kaupungin toimesta markkinavuoropuhelun ja neuvottelumenettelyn kautta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi neuvotteluratkaisuun pohjautuen päivittäistavarakaupan toteuttajatahoksi HOK:n ja asumisen kokonaisuuden toteuttajaksi NCC:n (KV 21.6.2021 § 49).

Kumppanivalintapäätöksen jälkeen on aloitettu yhteissuunnittelu kilpailutyön ja alustavien tontinkäyttösuunnitelmien jalostaminen osaksi asemakaavaehdotusta.

Asemakaavan kuvaus

Kaavasunnitelmaan on tehty huomattava määrä muutoksia ja tarkennuksia kaavaluonnoksen ja nyt valmistellun kaavaehdotuksen välillä. Asemakaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen päivitetty asemakaavan suunnittelualueessa tapahtuneet muutokset; Ainolanväylän osan ja länsipuolisen liityntäpysäköintialueen siirto Lepola IV-asemakaavaan (2019), korttelin 2134 kaupan ratkaisu, kaava-alueen sisällä tarkentuneet alumuutokset pääosin katualueilla, varsinaiset asemakaavamääräykset ja koko kaava-alueita yhteisesti koskeva yleismääräys. Huomioitavia muutoksia ovat kokeneet mm. rakennusmassoittelu, kerrosluvut erityisesti radan varressa ja korttelisuunnitelmien tarkentuminen valittujen yhteistyökumppaneiden kanssa. Rakentamisen määrässä kokonaisuutena ei ole tapahtunut merkittävää muutosta; muutokset asumiseen osoitetussa kerrosalassa ovat pääosin seurausta kaupan ratkaisusta korttelin 2134 osalta sekä lisätilan osoittamisesta katualueille Sinfonia-aukiolla, Viulukonserttonkadulla ja Iltalaulunkujalla.

Korttelisuunnitelmia sekä muuta alueen toteuttamista havainnollistetaan ja ohjataan tarkemmin laaditun rakentamistapaohjeen (kaavaselostuksen liite 3) ja alueellisen taideohjelman (kaavaselostuksen liite 4) kautta. Kaavaselostusta ja kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on prosessin edetessä päivitetty ja täydennetty. Kaavakohtaiset ja yleiset lisäselvitysaineistot löytyvät osa kokouksen oheismateriaaleista ja osa kaavaselostuksen liitteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa kiinteistöjä 186-402-3-73 ja 186-402-4-116 sekä osia kiinteistöistä 186-21-9901-0, 186-22-9901-0, 186-22-9904-1, 186-401-1-441, 186-401-44-1, 186-401-47-



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1, 186-402-4-118, 186-402-5-69, 186-871-1-4 ja 186-895-2-13, katualuetta 21. eli Ristinummen kaupunginosassa sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä katualuetta 22. eli Lepolan kaupunginosassa koskevan Ainolan aluekeskuksen asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 18.10.2021, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 18.10.2021) julkisesti nähtäväksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti,
2. pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Järvenpään Vesi, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, Caruna Oy, Elisa Oyj, Telia Oyj, FNE-Finland Oy, Sibelius-seura ry, Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys ry, Järvenpään Ristinummi-seura ry, Hyvä kasvaa Ristinummella-asukasliike, Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry, VR-yhtymä ja Järvenpään kaupungin liikuntapalvelut.

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Henri Kontkin oli poissa kokouksesta klo 18.41-18.42.

Markku Tenhunen oli poissa kokouksesta klo 19.21-19.27.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 17.02.2022, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Mattila

juho.mattila@jarvenpaa.fi

projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, Ainolan aluekeskus, hyväks 7.2.2022
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Ainolan aluekeskus, hyväks 7.2.2022
- 3 Liite 1. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät ja vastineet_hyv käs 7.2.2022
- 4 Liite 2. Rakentamistapaohjeet_hyv käs 7.2.2022
- 5 Liite 3. Ainolan aluekeskuksen taideohjelma_hyv käs 7.2.2022
- 6 Liite 4. Tonttikorkokartta, Ainolan aluekeskus (A3-pienennös), hyv käs 7.2.2022

Muut valmistelijat: Maria Suutari-Jääskö ja Sampo Perttula.

Tiivistelmä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi on Ainolan aluekeskus.

Asemakaavatyötä varten on laadittu lähtöaineistoksi ylempien kaavatasojen lisäksi Poikkien yritys- ja palvelualueen kaavarunko sekä kaksi erillistä arkkitehtitoimistojen laatimaa viitesuunnitelmaa ja muuta selvitysaineistoa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavasuunnittelun lähtötavoitteena on ollut luoda edellytykset päärataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentumiselle. Tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas alue, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman toiminnot ja siihen liittyvä liityntäpysäköinti. Suunnittelualueella hyödynnetään alueteemana musiikkiaihetta sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi aluetta prosenttiperiaatetta ja alueellista taideohjelmaa hyödyntämällä. Asemakaavatyön yhteydessä pilotoidaan viherkerroin-menetelmän käyttöönottoa osana Kaupunkikehityksen resurssiviisauden toteutussuunnitelmaa 2020–2023.

Asemakaavassa on osoitettu uuden asema-aukion ympärille ryhmittyvät, tiiviit ja kaupunkimaiset asuinkerrostalokorttelit liiketiloineen, niihin kytkeytyvät keskitetyn pysäköinnin korttelialueet, alueen sisääntulon yhteyteen sijoittuvat liikerakennusten korttelialue päivittäistavaran kauppaa varten ja palvelurakennusten kortteli monipuolisia palvelutoimintoja varten, sekä väljemmät, pientalopainotteiset asuinkorttelit alueen eteläosassa. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu yleisinä alueina katu-, aukio-, puisto-, pysäköinti- ja lähivirkistysalueet. Kaava-alueelle on laadittu nimistö Sibeliuksen tuotannon mukaan.

Asemakaavassa on esitetty alueelle kerrosalaa yhteensä 130 760 kem². Asemakaava-alueen koon ollessa 23,1585 ha, voidaan johtaa aluetehokkuusluvaksi $ae=0,56$. Pinta-alallisesti kaava-alueesta osoitetaan asumisen tarpeisiin 31 %, liike- ja palvelurakentamiselle noin 6 %, viheralueita noin 21 % sekä liikenteeseen varattuja alueita yhteensä 42 %. Asemakaavassa määritellyistä rakennusoikeusmääristä asumisen osuus on 101 960 kem² (n. 78 %), rakenteellisen pysäköinnin osuus 23 000 kem² (n. 17 %) sekä liike-, palvelu- ja työ (yms.) toiminnan osuus 6990 kem² (n. 5 %). Asumisen osalta alueelle arvioidaan sijoittuvan 1600–1800 uutta asuntoa sekä 2100–2500 uutta asukasta. Työpaikkoja arvioidaan syntyvän noin 150–200 liike-, toimisto- ja palvelutoimintojen sekä mahdollisesti matkailutoimintojen piiriin.

Asemakaavan tarkempi kuvaus on esitelty päätöksenteon kohteena olevissa kaava-asiakirjoissa.

Asemakaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaehdotus asetettiin kaupunkikehityslautakunnan päätöksen (28.10.2021 § 96) mukaan julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 27 §) 17.11. – 16.12.2021 väliseksi ajan Seutulantalons palvelupisteeseen sekä Järvenpään kaupungin internetsivuille. Kaavaehdotuksesta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin 10.11.2021 kaupungin internetsivuilla sekä Keski-Uusimaan Viikko-lehdessä; lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin Järvenpään kaupungin Facebook-sivulla sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja kaava-alueeseen rajoittuvien naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavaehdotusta ja alueen katu- ja puistoluonnoksia esiteltiin kaavainfossa 1.12.2021 sähköisesti ja myös halukkaille paikan päällä Seutulantalolla. Linkit kaavainfon videotallenteeseen ja 3D-kaupunkimalliin ovat olleet saatavilla asemakaavan internetsivulla tilaisuuden jälkeenkin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyynnöt Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen mukaisesti. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksen palautteena saatiin 10 lausuntoa ja 7 kirjallista muistutusta (erillinen kokousliite ja kaavaselostuksen liite 6). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset löytyvät kokouksen oheismateriaalista.

Saadun palautteen, täydentyneen selvitysaineiston ja toteuttamiskelpoisuuden arvioinnin pohjalta kaavakarttaan on tehty seuraavia tarkennuksia:

- Rautatiealueeksi varattavan alueen tarkentaminen Väyläviraston toimittaman esityksen mukaisesti
- Muokkauksia Jokamiehenraitin pp ja pp/h merkintöihin
- Sanallisten kaavamääräysten täydentämistä ja korjaamista korttelialueilla A-7, AK-66, P-4 ja LPA-42
- Viulukonsertonkujan muuttaminen katualueeksi (ts. pihakatumerkinnän poistaminen)
- K2138 pistetalojen rakennusalojen leventäminen joustavan rakennussuunnittelun takaamiseksi
- K2139 rakennusaloja tarkennettu ja rakennustehokkuutta laskettu $e=0,6 \rightarrow e=0,47$
- K2135 luoteiskulman pp/h-yhteys pysäköintitaloon muutettu Ainolanväylän katualueeksi
- K2135 lisätty ohjeellinen ajo ja johtorasite sekä muutettu ohjeellinen pp-merkintä pp/h-merkinnäksi, jolla sallitaan huoltoajo pohjoisen suunnasta
- K2133 poistettu ohjeellinen ajo ja lämpökeskuksen sijaintivaraus
- K2137 pihakansimerkintää muokattu
- Tarkentuneen meluselvityksen pohjalta lisätty K2134 pienemmälle liikerakennuksen rakennusosalalle tarkentava melumääräys (me-6) ja poistettu likimääräiset melustemerkinnot tarpeettomina
- poistettu kortteleista 2139–2141 rakennusten sijoittamista määräävät nuolimerkinnot rakennusaloilta Viulukonserttonkadun varrelta
- korjattu katu- ja puistoalueiden rakennesuunnittelun aikana selvinneitä lisätilarpeita: Sinfonia-aukio, Valse Tristen puisto, Pohjolanpuisto ja P-Korttelialue. Myös tarkistettu riittävien näkemäalueiden toteutuminen rakennusaloihin.
- Pohjolanpuistoon lisätty ohjeellisella sijainnilla uusi puistomuuntamo

Edellä mainitut kaavakartan muutokset ovat luonteeltaan saatua kaavapalautetta huomioivia sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkentavia eivätkä muuta merkittävästi varsinaisen asemakaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuja. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ilman kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavaselostusta on täydennetty mm. kavasuunnitteluprosessin, saadun kaavaehdotuspalautteen, lisäselvitysten, kaavavaikutusten arvioinnin ja ympäristön häiriötekijöiden osalta. Kaavaselostukseen on lisätty liitteeksi tonttikorkokartta pohjoisen asemakaava-alueen osalta sekä päivitetty liitteitä mm. rakentamistapaohje, kaavapalautteen tiivistelmä vastineineen ja meluselvitys.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Alueen suunniteltua rakentamista havainnollistetaan tarkemmin laaditussa rakentamistapaohjeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Rakentamistapaohjeella ohjataan yksityiskohtaisempaa toteuttamista ja täydennetään asemakaavassa annettuja kaavamääräyksiä. Rakentamistapaohjeessa kuvattu toteutustapa ja kaupunkikuvallinen ilme voi asemakaavan reunaehtojen mukaisesti edelleen tarkentua rakennuslupakäsittelyn ja sen sisältämän kaupunkikuvallisen arvioinnin myötä.

Kaavakohtaiset lisäselvitysaineistot löytyvät pääosin kaavaselostuksen liitteistä. Muuta täydentävää aineistoa on liitetty kokouksen oheismateriaaleihin.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Kaavoitus ja liikenne-yksikön laatimat vastineet (erillinen kokousliite ja sisältyy kaavaselostuksen liitteeseen 5) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä kiinteistöjä 186-402-3-73 ja 186-402-4-116 sekä osia kiinteistöistä 186-21-9901-0, 186-22-9901-0, 186-22-9904-1, 186-401-1-441, 186-401-44-1, 186-401-47-1, 186-402-4-118, 186-402-5-69, 186-871-1-4 ja 186-895-2-13, katualuetta 21. eli Ristinummen kaupunginosassa sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä katualuetta 22. eli Lepolan kaupunginosassa koskevan Ainolan aluekeskuksen tarkennetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 18.10.2021/tarkennettu 7.2.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 18.10.2021/tarkennettu 7.2.2022), rakentamistapaohje (Liite 2), Ainolan aluekeskuksen taideohjelma (Liite 3) ja tonttikorkokartta (Liite 4).

Käsittely

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 Asemakaavakartta, Ainolan aluekeskus, hyväks 7.2.2022
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Ainolan aluekeskus, hyväks 7.2.2022
- 3 Liite 2. Rakentamistapaohjeet_hyv käs 7.2.2022
- 4 Liite 3. Ainolan aluekeskuksen taideohjelma_hyv käs 7.2.2022
- 5 Liite 4. Tonttikorkokartta, Ainolan aluekeskus (A3-pienennös), hyväks 7.2.2022

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Ainolan keskuksen viitesuunnitelma_Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
- 2 Oheismateriaali / Viitesuunnitelman loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
- 3 Oheismateriaali / Ainolan aluekeskuksen K2135 kilpailutyö_Hartela_Salainen Puutarha

Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2022 § 96

Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2022 § 14

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä kiinteistöjä 186-402-3-73 ja 186-402-4-116 sekä osia kiinteistöistä 186-21-9901-0, 186-22-9901-0, 186-22-9904-1, 186-401-1-441, 186-401-44-1, 186-401-47-1, 186-402-4-118, 186-402-5-69, 186-871-1-4 ja 186-895-2-13, katualuetta 21. eli Ristinummen kaupunginosassa sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä katualuetta 22. eli Lepolan kaupunginosassa koskevan Ainolan aluekeskuksen tarkennetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 18.10.2021/tarkennettu 7.2.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 18.10.2021/tarkennettu 7.2.2022), rakentamistapaohje (Liite 2), Ainolan aluekeskuksen taideohjelma (Liite 3) ja tonttikorkokartta (Liite 4).

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiakohtia § 54 - 56.

Kokoustauko kello 17.50 - 18.00.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 20

Valmistelija / lisätiedot:
Juho Mattila
juho.mattila@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 Asemakaavakartta, Ainolan aluekeskus, hyväks 7.2.2022
- 2 Kaavaselostus liitteineen, Ainolan aluekeskus, hyväks 7.2.2022
- 3 Liite 2. Rakentamistapaohjeet_hyv käs 7.2.2022
- 4 Liite 3. Ainolan aluekeskuksen taideohjelma_hyv käs 7.2.2022
- 5 Liite 4. Tonttikorkokartta, Ainolan aluekeskus (A3-pienennös), hyväks 7.2.2022

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Ainolan keskuksen viitesuunnitelma_Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
- 2 Oheismateriaali / Viitesuunnitelman loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
- 3 Oheismateriaali / Ainolan aluekeskuksen K2135 kilpailutyö_Hartela_Salainen Puutarha

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 54

HP

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kiinteistöjä 186-402-3-73 ja 186-402-4-116 sekä osia kiinteistöistä 186-21-9901-0, 186-22-9901-0, 186-22-9904-1, 186-401-1-441, 186-401-44-1, 186-401-47-1, 186-402-4-118, 186-402-5-69, 186-871-1-4 ja 186-895-2-13, katualuetta 21. eli Ristinummen kaupunginosassa sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä katualuetta 22. eli Lepolan kaupunginosassa koskevan Ainolan aluekeskuksen tarkennetun asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaavakartta päivätty 18.10.2021/tarkennettu 7.2.2022, asemakaavan selostus ja liitteet päivätty 18.10.2021/tarkennettu 7.2.2022), rakentamistapaohje (Liite 2), Ainolan aluekeskuksen taideohjelma (Liite 3) ja tonttikorkokartta (Liite 4).

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Kokoustauko tämän asian jälkeen 21.10 - 21.25.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Ely-keskus, Muistutuksen jättäneet, muut asianosaiset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, § 30,28.10.2021

Talousjaosto, § 2,28.01.2022

Kaupunginhallitus, § 34,31.01.2022

Kaupunginhallitus, § 55,07.03.2022

Kaupunginhallitus, § 65,10.03.2022

Kaupunginvaltuusto, § 21, 21.03.2022

§ 21

Ainolan pysäköintiyhtiön perustaminen

JARDno-2021-2113

Talousjaosto, 28.10.2021, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Tausta

Ainolan aluekeskuksen kehittäminen käynnistyi vuonna 2004, kun Järvenpään yleiskaava 2020 hyväksyttiin (kaupunginvaltuusto 9.8.2004 § 64). Koska Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan uusia asemakaavoja laaditaan vain kaupungin omistamalle maalle, jäi hanke odottamaan maanhankinnan edistymistä. Neuvottelut maiden hankkimisesta aloitettiin vuonna 2004, ja kokonaisuudessaan maat saatiin hankittua vuonna 2017 lukuisten prosessien ja päätösten jälkeen.

Vuonna kaupunkikehityslautakunta 21.12.2017 esitti kaupunginhallitukselle vuoden 2018 kaavoitusohjelman hyväksymistä, minkä kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.1.2018. Kaavoitusohjelmassa esitetty Ainolan aluekeskuksen suunnittelualue oli kooltaan noin 21 hehtaaria ja rajautuu pohjoisessa Poikkitie (mt 145) tiealueeseen, lännessä pääraataan, etelässä asutus- ja peltoalueisiin sekä idässä Lidl:n logistiikkakeskuksen tonttiin ja viheralueisiin.

Kaavasuunnittelun tavoitteena oli luoda edellytykset pääraataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentumiselle eteläiseen Järvenpäähän. Tavoitteena oli luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas aluekeskus, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Asuminen alueelle suunniteltiin kerrostalovaltaiseksi, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa alueella. Alueelle tavoiteltiin yhteensä noin 100 000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa.

Asemakaava kuulutettiin 16.5.2018 vireille ja osallistumis-arviointisuunnitelma julkaistiin. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.10.-6.11.2018. Luonnoksen nähtävillä oloaikana asemakaavahanke kuitenkin pysähtyi odottamaan ratkaisuja Pasila-Riihimäki hankkeen osalta, sillä asemakaava-alueetta ei voitu suunnitella irrallisena ratahankkeesta mm. aseman siirron vuoksi. Kun Pasila-Riihimäki rataosuuden



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rahoitus varmistui syksyllä 2020 ja radan rakentamisaikatauluun ja toteutussuunnitelmiin saatiin selvyys, asemakaavahanke voitiin käynnistää uudelleen ja kumppanihaku aloittaa.

Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelien pysäköinti

Keväällä 2021 järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu korttelista 2135 ja neuvottelumenettelyyn perustuva kilpailu korttelista 2134. 20.5.2021 kaupunkikehityslautakunta, 31.5.2021 kaupunginhallitus ja 20.6.2021 kaupunginvaltuusto valitsivat yhteistyökumppanit alueen toteutukseen. Päätöksen liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa todettiin, että keskuskorttelien autopysäköinti tulee sijoittumaan maanpäälliseen keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitos sijoittuu korttelin 2135 koilliskulmaan ja se tulee korttelien 2135 sekä 2134 yhteiskäyttöön. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Pysäköintilaitokseen tullaan sijoittamaan noin 400 pysäköintipaikkaa neljään tasoon. Kilpailuun ja neuvottelumenettelyyn osallistuvat toimijat sitoutuivat tarjouksen jättäessään kilpailuohjelmassa esitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn. Velvoitepaikkojen ulosostomenettelyssä valittu toimija sitoutui maksamaan kertakorvauksena kaupungille 10.000 euroa kustakin asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikasta, jonka kaupunki kaavan perusteella alueelle toteuttaa. Samassa yhteydessä kaupunki sitoutui tarjoamaan alueelle asukkaiden käyttöön pysäköintitalosta vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja. Tuleva alueen asukas voi ostaa pysäköintilaitoksesta joko autopaikkaosakkeen tai nimeämättömään autopaikkaan oikeuttavan pysäköintioikeuden. Mikäli esimerkiksi toimija ostaa tontin, jossa on asuinrakennusoikeutta 3.300 k-m², tulee toimija maksaa tontinluovutuksen yhteydessä kertakorvauksena velvoitepaikan ulosostomaksun 30 autopaikasta eli yhteensä 300.000 euroa.

Pysäköintilaitoksen toteuttaminen

Pysäköintiyhtiö on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa, sillä kaikille pysäköintipaikoille ei ole kysyntää vielä siinä vaiheessa, kun alueen ensimmäiset kerrostalot nousevat. Alue rakentuu vaiheistettusti. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus toteuttaa 100 nk. liityntäpysäköintipaikkaa ("Liipy"), joiden rakentamiskustannuksista Väylävirasto korvaa 1,125 milj. €. Liipy-paikkojen korvaaminen perustuu MAL-sopimukseen, jossa valtio on sitoutunut osallistumaan 50 %:lla liityntäpysäköinnin rakentamiskustannuksiin tämän hankkeen osalta (Helsingin seudun MAL-sopimus 8.10.2020 § 8, HSL-toimikunta 27.11.2020). Väyläviraston korvausvastuusta ja sitoutumisesta hankkeeseen laaditaan aiesopimus syksyn 2021 aikana. Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan 160 kpl normaaleja, asuinkäyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja, joista rakennusliikkeet korvaavat 21.6.2021 valtuuston myyntipäätöksen mukaisesti 10,00t€/ap x 160 ap = 1,6 milj. €. Ko. urakka tullaan kilpailuttamaan.

Toisessa vaiheessa toteutetaan 140 kpl pysäköintipaikkaa, jotka rakentaa YIT. YIT ei peri kaupungilta maksua rakentamishankkeesta. YIT:n ja kaupungin välillä on aiemmin osana Perhelän korttelin -hanketta sovittu järjestely (Kaupungin ja YIT:n välinen toteuttamissopimus 8.1.2020), jossa kaupunki on päättänyt hyväksyä Asemanmäen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

pysäköintitalon osakkeiden myynnin YIT:lle. Vastineeksi YIT on sitoutunut rakentamaan kaupungille 140 pysäköintipaikkaa, jotka toteutetaan Ainolan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa erillinen, itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintiyhtiötä ja -laitosta.

Hankkeen aikataulu on seuraavanlainen:

- 6/2021-1/2022: yhtiömuodon valinta ja yhtiön perustaminen sekä aiesopimus liipy-paikoista Väyläviraston kanssa
- 1-3/2022: rahoituspäätökset, toteuttamissopimus väyläviraston kanssa
- 1-5/2022: kilpailutuksen valmistelu ja kilpailutus
- 8-10/2022: rakennusurakan aloittaminen
- 7/2023: pysäköintilaitoksen vaihe 1 käyttöönotettavissa
- 1-12/2025: pysäköintilaitoksen vaihe 2 käyttöönotettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöönotettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään.

Yhtiömuoto ja yhtiön hallinnointi

Suunniteltu pysäköintiyhtiö on taustaselvitysten valossa perustettava kaupungin suoraan omistamaksi tytäryhtiöksi. Tällöin kaupunki olisi pysäköintiyhtiön perustamisvaiheessa ja pysäköintilaitoksen rakentamisvaiheessa ainoa osakkeenomistaja ja omistaisi 100 % pysäköintiyhtiön osakkeista. Myöhemmässä vaiheessa, kun pysäköintilaitos on valmistunut, kaupungin olisi tarkoitus myydä enintään 50 % pysäköintiyhtiön osakkeista asunto-osakeyhtiöiden osakkaille. Kaupungin on tarkoitus jatkossa omistaa yli 50 % pysäköintiyhtiön osakkeista. Kaupungin omistukseen jää 100 kpl Liipy-paikkoja sekä vähintään 100 kpl pysäköintipaikkoja, joita on tarkoitus vuokrata (vrt. kilpailuohjelma: pysäköintioikeus nimeämättömään paikkaan). Kun kyseessä on osakeyhtiö, on sillä hallitus ja ylintä päätöksentekovaltaa käyttää yhtiökokous. Koska kaupunki haluaa säilyttää itsellään määräysvallan (yksinkertainen ääntenenemmistö) yhtiöön, tulee kaupungin omistukseen jäädä yli puolet yhtiön osakkeista.

Pysäköintiyhtiössä suositeltava yhtiörakenne on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jossa kukin yhtiön osake tuottaa osakkeenomistajalle oikeuden hallita joko nimeämätöntä tai yhtiöjärjestyksessä nimenomaisesti määriteltyä pysäköintipaikkaa yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. Yhtiöön sovellettavalla lailla on olennainen merkitys osakkeenomistajien oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta. OYL:ia soveltavassa keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä muun muassa päätöksentekovaatimukset ovat AsOYL:ia joustavammat. Yhtiöön on syytä soveltaa pääasiallisesti osakeyhtiölain säännöksiä. Yhtiön perustaa ensivaiheessa kaupunki yksin, jolloin kaupunki myös määrää yhtiöjärjestyksen sisällön.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Yhtiön toimialana olisi maanvuokraoikeuden perusteella hallita kiinteistöä, jolle pysäköintilaitos rakennetaan sekä omistaa ja hallita kiinteistöille tulevaa pysäköintilaitosta. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestykseen on mahdollista ottaa useita eri osakesarjoja, jotka tuottavat osakkeenomistajille erilaisia oikeuksia.

Kun kyse on pysäköintiyhtiöstä, jota on tarkoitus tulla omistamaan muun muassa huomattava määrä yksityishenkilöitä, ei ole luontevaa laatia yhtiölle osakassopimusta. Kun osakassopimusta ei ole, yhtiötä ja sen toimintaa sääntelee ainoastaan osakeyhtiölaki ja yhtiöjärjestyksen määräykset.

Tarkoitus on, että kaupunki perustajaosakkaana perustaa yhtiön täysin valmiiksi siten, että jokainen osake syntyy jo perustamisvaiheessa. Tällöin uusien osakkeenomistajien ottaminen mukaan ei tapahtuisi yhtiön suuntaamalla osakeannilla, vaan kaupunki myisi yhtiön osakkeita. Yhtiön osakkeiden myynti toteutettaisiin tavallisena osakekauppana. Kaupunki voi myydä osakkeita ilman, että osakeluovutuksesta syntyy kaupungille tuloveroseuraamuksia.

Yhtiön verotuksellinen tarkastelu on esitetty seikkaperäisesti yhtiön perustamista koskevassa lainopillisessa tarkastelussa. Tältä osin ALV-käsittely ja mahdollisesti varainsiirtoverokäsittely kaipaavat lisäselvityksiä ja mahdollisesti ennakkoratkaisun hakemista.

Tiivistettynä ALV:n osalta pysäköintilaitoshankkeen elinkaaren aikana tulee huomioitavaksi:

- tontin vuokra Kaupungilta pysäköintiyhtiölle, veroton vai verollinen
- saako rakentamisen arvonnisäverokustannuksia vähentää kaikilta osin, ei miltyään osin tai tietyiltä osin
- toiminnan aikaisiin ylläpitokustannuksiin liittyvät arvonnisäverot, saadaanko vähentää kaikilta osin, ei miltyään osin tai tietyiltä osin.

Keskeinen kysymys liittyy rakentamisen alv-kustannuksiin. Siltä osin kuin osakkeet on tarkoitus myydä yksityishenkilöille heidän omaan pysäköintikäyttöön, ei alv tule olemaan vähennyskelpoinen erä. Sen sijaan, jos paikkoja on tarkoitus vuokrata verollisesti (arvion mukaan n. 100 paikkaa, jotka luovutettaisiin Q-parkille tms. ja omana kysymyksenään Liipy-paikat), on alv-vähennys selvittämisen arvoisen.

Kun yleinen arvonnisäverokanta on 24 % tarkoittaa tämä sitä, että arvonnisäverollisiin kustannuksiin sisältyy veroa $24/124 = 19,4$ % eli kyse on siitä, saadaanko rakentamiskustannuksista vähennysoikeuden avulla säästettyä n. 20 % vai ei. Kutakin 1 M€ suuruista rakentamiskustannusta kohden puhutaan siis n. 200.000 euron säästömahdollisuudesta.

Ennakkoratkaisun avulla saataisiin varmuus vähennysoikeuden olemassaolosta (erityisenä mielenkiinnon kohteena Liipy-paikat) ja muutoinkin toimiohje eri tilanteita varten, koska saman pysäköintiyhtiön omistamassa rakennuksessa tulee olemaan useanlaisella tavalla hallittuja pysäköintipaikkoja, joiden loppukäyttötarkoitus myös eroaa toisistaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Varainsiirtoveron osalta on tärkeää voida selvittää, johtaako YIT-sopimuksen mukaisen saatavan (jonka maksaminen on sovittu tapahtuvaksi luontoissuorituksena rakentamispalvelun muodossa) arvon siirtäminen Kaupungilta pysäköintiyhtiölle siihen, että Verohallinnon mielestä kyse on rakennuksen omistusoikeuden vastikkeellisesta luovuttamisesta, jolloin pysäköintiyhtiö joutuu maksamaan rakentamispalvelun arvosta varainsiirtoveroa 4 % (40.000 euroa kutakin 1 M€ kohden). Aikaisempi KHO:n oikeuskäytäntö viittaa verovelvollisuuteen, mutta tilanteet eivät ole täysin vastaavia rakenteeltaan. Virheellinen menettely varainsiirtoveron osalta voi johtaa veronkorotuksiin, jos Verohallinto puuttuu menettelyyn.

Pysäköintiyhtiön rahoitus ja talous

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa 6,5 M€:n suuruisella lainalla, jolle haetaan kaupungin takaus. Jo rakentamisaikana kaupunki saa tuloja velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyen yhteensä 3,0 M€. Näillä tuloilla kaupunki voi pääomittaa yhtiötä sijoittamalla ulosostomaksut edelleen yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joilla voi lyhentää yhtiön rakennusaikaista lainaa. Kun rakennusurakan ensimmäinen vaihe on valmis, maksaa myös väylävirasto MAL-sopimuksen mukaisen maksuosuutensa 1,125 M€ kaupungille, jolla yhtiön rakennusaikaista lainaa voi lyhentää vastaavasti kuin ulosostomaksujen kanssa.

Kun asukkaat muuttavat alueelle, ostavat he kaupungilta autopaikkaosakkeita vuosien 2023-2026 aikana vuosittain noin 1,125 m€:n edestä, eli yhteensä 4,5 M€:n arvosta. Kuten edellä on todettu, on osakkeiden myynti kaupungille verovapaata. Osan summasta kaupunki voi käyttää yhtiön rakennusaikaisen lainan lyhentämiseen. Koska tuloja kertyy enemmän kuin mitä pysäköintitalon rakentaminen maksaa, syntyy kaupungille yli 2 m€ voittoa lainan lyhennysten jälkeenkin (oletuksena autopaikan rakennuskustannus 25.000 €/autopaikka ja autopaikan ulosmyyntihinta 22.500 €/autopaikka). Hankkeen menot ovat yhteensä 6,5 M€ ja tulot 8,625 M€. Mikäli autopaikan rakentamiskustannus olisikin 30.000 €/autopaikka, ylittäisivät tulot yhä menot 0,83 M€:lla.

Pysäköintilaitoksen ylläpito tapahtuu hoitovastikkeilla. Käyttötalousmenoja kaupungille syntyy Liipy-paikkojen ylläpidosta noin 20.000 euroa vuodessa, mikä on kuitenkin vähemmän kuin mitä luovutetun Asemanmäen pysäköintilaitoksen ylläpito on maksanut. Ensimmäisinä vuosina kaupungin osuus ylläpidosta voi olla suurempi, mikäli pysäköintilaitoksen käyttöaste jää pysäköintilaitoksen alkuvaiheessa alhaiseksi. Tätä riskiä pienentää oleellisesti se, että laitos rakennetaan kahdessa vaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Rinne, talousjohtaja

Talousjaosto merkitsee Ainolan aluekeskuksen pysäköintijärjestelyn valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, 28.01.2022, § 2

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite / Pysäköintiyhtiö yhtiöjärjestys luonnos
- 2 Liite / Pysäköintiyhtiö perustamissopimus, henkilötiedot poistettu
- 3 Ainolan aluekeskuksen kaavaehdotus

Ainolan aluekeskuksen kehittäminen kokonaisuutena

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on Ainolan aluekeskuksen alue osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueelle on osoitettu taajamatoimintojen lisäksi päärata ja liityntäpysäköintialue. Järvenpään yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Meneillään olevassa asemakaavassa aluekehittämishankkeen tavoitteeksi on mainittu päärataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentuminen. Hankkeen tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas aluekeskus, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti.

Pelkästään aseman itäpuoliselle alueelle tavoitellaan yhteensä noin 107.000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa sekä noin 2.300 uutta asukasta.

Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelien pysäköinti

Keväällä 2021 järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu kortteleista 2134 ja 2135 (ks. Liite 1 Ainolan aluekeskuksen kaavaehdotus). 20.5.2021 kaupunkikehityslautakunta, 31.5.2021 kaupunginhallitus ja 20.6.2021 kaupunginvaltuusto valitsivat yhteistyökumppanit alueen toteutukseen.

Päätöksen liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa todettiin, että keskuskorttelien autopysäköinti tulee sijoittumaan maanpäälliseen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joka asemakaavassa on sijoitettu korttelin 2135 koilliskulmaan. Pysäköintilaitos tulee korttelien 2135 sekä 2134 yhteiskäyttöön. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Pysäköintilaitokseen tullaan sijoittamaan noin 400 pysäköintipaikkaa neljään tasoon. Kilpailuun ja neuvottelumenettelyyn osallistuvat toimijat sitoutuivat tarjouksen jättäessään kilpailuohjelmassa esitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn. Kilpailussa ja siihen liittyvässä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyssä valitut toimijat sitoutuivat maksamaan kertakorvauksena kaupungille 10.000 euroa (ALV 0 %) kustakin asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikasta, jonka kaupunki kaavan perusteella alueelle toteuttaa. Mikäli esimerkiksi toimija ostaa tontin, jossa on asuinrakennusoikeutta 3.300 k-m², tulee



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toimija maksaa tontinluovutuksen yhteydessä kertakorvauksena velvoitepaikan ulosostomaksun 30 autopaikasta (1 autopaikka/110 k-m²) eli yhteensä 300.000 euroa. Samassa yhteydessä kaupunki sitoutui tarjoamaan alueelle asukkaiden käyttöön tulevasta pysäköintitalosta vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Pysäköintilaitoksen toteuttaminen

Pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 100 liityntäpysäköintipaikkaa ("Liipy"), joiden rakentamiskustannuksista Väylävirasto korvaa MAL-sopimukseen ja edelleen kaupunginhallituksen 7.12.2021 § 324 hyväksymään aiesopimukseen perustuen puolet eli noin 1,1 miljoonaa euroa. Lisäksi pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 300 pysäköintipaikkaa tulevien asukkaiden käyttöön.

YIT:n ja kaupungin välillä on aiemmin osana Perhelä -hanketta sovittu järjestely (Kaupungin ja YIT:n välinen toteuttamissopimus 8.1.2020), jossa kaupunki on päättänyt hyväksyä Asemanmäen pysäköintitalon osakkeiden myynnin YIT:lle. Vastineeksi YIT on sitoutunut rakentamaan Ainolan uuteen pysäköintilaitokseen 138 pysäköintipaikkaa.

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta.

Hankkeen aikataulu on seuraavanlainen:

- 6/2021-2/2022: yhtiömuodon valinta ja yhtiön perustaminen sekä aiesopimus liipy-paikoista Väyläviraston kanssa
- 1-5/2022: rahoituspäätökset (SVOP-sijoitus, lainan takaus, TA-muutokset), toteuttamissopimus Väyläviraston kanssa
- 1-5/2022: kilpailutuksen valmistelu ja kilpailutus
- 8-10/2022: rakennusurakan aloittaminen
- 7/2023: pysäköintilaitos käyttöönotettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöönotettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022, ja edelleen, rakentamisen kilpailuttamisen, keväällä 2022.

Miksi ja millaisen yhtiö kunta perustaa?

Pysäköintiyhtiön perustamisen ja operoinnin voidaan katsoa kuuluvan kaupungin toimialaan. Ainolan aluekeskuksen kaupunkirakenne on niin tiivis, että pysäköinti on järjestettävä keskitetysti. Korttelikokonaisuutta ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa yhden toimijan puolesta, sillä tällöin hankekoko muodostuisi liian suureksi rakentamishankkeiden riskien hallinnan näkökulmasta. Kortteliin tuleekin viisi eri rakennuttajaa, jotka kaikki tarvitsevat pysäköintipaikkoja. Lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan julkiseen palveluun eli liityntäpysäköintiin. Paikkojen ajallinen tarve ajoittuu pitkälle aikajanelle eikä kaikkia toimijoita vielä tiedetä, sillä vasta kaksi viidestä rakentajasta on valittu korttelin toteuttajiksi. Korttelikokonaisuus olisikin mahdoton toteuttaa, mikäli toimijat veloitettaisiin rakentamaan omat pysäköintipaikkansa tai



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sopimaan siitä keskenään. Liityntäpysäköinti tuo markkinaehtoisen kokonaisuuden toteuttamisen näkökulmasta uuden haasteensa. Liityntäpysäköintiä ei ole kyetty toteuttamaan markkinaehtoisesti käytännössä missään päin Suomea. Kaupungin omistus yhtiössä perustuukin kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiivistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintiyhtiöt kuuluvat laajemminkin kaupunkien toimialaan, pelkästään Järvenpään kaupungilla on omistuksia useissa eri pysäköintiyhtiöissä. Tilanne on vastaava myös muissa kaupungeissa.

Suunniteltu pysäköintiyhtiö on taustaselvitysten valossa suositeltavaa perustaa kaupungin suoraan omistamaksi tytäryhtiöksi (Kaija Pulkkinen/Eversheds). Tällöin kaupunki olisi pysäköintiyhtiön ainoa osakkeenomistaja ja omistaisi 100 % pysäköintiyhtiön osakkeista.

Yhtiön toimialana on hallita maanvuokraoikeuden nojalla Järvenpään kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 186-401-47-1) sekä omistaa ja hallita kiinteistölle rakennettavaa, sen lähialueella sijaitsevia asunto- ja muita tontteja sekä liityntäpysäköintiä palvelevaa, pysäköintilaitosta sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

Laitoksen kaikki paikat tulevat olemaan nimeämättömiä autopaikkoja, joita asukkaiden tai vierailijoiden on mahdollista vuokrata joko pitkäaikaiseen tai lyhytaikaiseen käyttöön. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttäjiä halliin voidaan ottaa sisään enintään 100 autoa kerrallaan.

Yhtiöjärjestysluonnos ja perustamissopimusluonnos ovat päätöksen liitteenä.

Verotuksellinen arviointi

ALV- käsittely kaippaa ennakkoratkaisun hakemista. Ennakkoratkaisujen haku on aloitettu, mutta niiden käsittelyaika on muutamasta kuukaudesta jopa vuoteen.

Tiivistettynä ALV:n osalta pysäköintilaitoshankkeen elinkaaren aikana tulee huomioitavaksi:

- tontin vuokra Kaupungilta pysäköintiyhtiölle, veroton vai verollinen
- saako rakentamisen arvonlisäverokustannuksia vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin
- toiminnan aikaisiin ylläpitokustannuksiin liittyvät arvonlisäverot, saadaanko vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin.

Keskeinen kysymys liittyy rakentamisen alv-kustannuksiin. Oletettavaa on, että koska kaikki autopaikat tulevat verolliseen käyttöön, on rakentamisen alv kokonaisuudessaan vähentämiskelpoinen. Kun yleinen arvonlisäverokanta on 24 % tarkoittaa tämä sitä, että arvonlisäverollisiin kustannuksiin sisältyy veroa $24/124 = 19,4$ % eli kyse on siitä, saadaanko rakentamiskustannuksista vähennysoikeuden avulla säästettyä n. 20 % vai ei. Kutakin 1 M€ suuruista rakentamiskustannusta kohden puhutaan siis n. 200.000 euron säästömahdollisuudesta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pysäköintiyhtiön rahoitus ja talous

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa noin 5,5 M€ suuruisella lainalla, jolle haetaan kaupungin takaus. Takaus tuodaan käsittelyyn erillisenä asiana.

Yhtiön hankintamenoksi kaupungin taseelle muodostuu yhtiöön tehtyjen sijoitusten yhteismäärä. Kaupungin on tarkoitus tehdä sijoituksia yhtiöön, esimerkiksi YIT:n saatavan konvertointi yhtiön omaksi pääomaksi, mikä kasvattaa yhtiön osakkeiden hankintameno-olettamaa. Mikäli kaupunki päättäisi myydä yhtiön osakkeita, on osakekohtainen myyntivoitto sitä pienempi, mitä suurempi hankintameno-olettama on. Koska osakkeiden hankintameno-olettama on olennaisesti pienempi kuin osakkeiden oletettu myyntihinta, on koko pysäköintilaitoksen myynnistä saatavissa voittoa. Tässä vaiheessa tarkoituksena ei ole kuitenkaan myydä yhtiön osakkeita, vaan omistaa yhtiö 100 %:sti. Käytännössä myyntioptio on käytettävissä 10 vuoden kuluttua liittyen tehtäviin ALV-vähennyksiin.

Kaupunki saa jo pysäköintihallin rakentamisaikana tuloja velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyen yhteensä noin 3,5 M€. Velvoitepaikkojen myynti näkyy kaupungin tuloksessa käyttöomaisuuden nettomyynneissä. Saaduilla myyntituloilla kaupunki voi tarvittaessa pääomittaa yhtiötä sijoittamalla ulosostomaksuja yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joilla yhtiö voi lyhentää rakennusaikaista lainaansa. Myös Väyläviraston maksuosuudella on tarkoitus lyhentää lainaa vastaavasti kuin ulosostomaksujen kanssa. Mikäli Väylä maksaa avustuksen kaupungille, se sijoitetaan yhtiöön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla ja omistajilta perittäville hoitovastikkeilla. Liityntäpysäköintipaikkojen ylläpito maksaa kaupungille noin 30.000 euroa vuodessa. Pysäköintilaitoksen vuokratuotot kompensoivat myös liityntäpysäköinnin kustannuksia. Oletettavaa onkin, että pysäköintiyhtiö saa vuokratuloja vähintään sen verran kuin pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa. Ensimmäisinä vuosina kaupungin ylläpitokustannukset voivat olla suuremmat, mikäli pysäköintilaitoksen käyttöaste jää alkuvaiheessa alhaiseksi.

Hanke edellyttää talousarviomuutoksia, sillä pääomituksen ei ole tehty talousarviovarausta. Rakentamisen valmistelun pääomitus, lainan lyhennykseen tarkoitetut sijoitukset yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja YIT:n saatavan konvertointi ja Väylän rahoitusosuuden sijoitus yhtiön rakennusrahastoon merkitään talousarvion investointiosaan kohtaan osakkeet ja osuudet. Perustamisvaiheen ja rakentamisen valmistelun pääomitusta lukuun ottamatta talousarviomuutokset tuodaan käsittelyyn myöhemmin keväällä, kun kassavirtojen ajoittumisesta (Väylä, YIT, lainojen lyhennysohjelma) on käytettävissä tarkemmat laskelmat. Rakentamisen valmisteluun ja yhtiön käynnistämiseen esitetään 350te sijoitusta ja vastaavaa talousarviomuutosta vuodelle 2022 ja se tuodaan päätöksentekoon osana talousarviomuutokskäsittelyä.

Yhteistyökumppanit asiakokonaisuuden valmistelussa

Asiakokonaisuutta on valmisteltu yhteistyössä asianajotoimistojen Everheads (yhtiön perustaminen, verotukselliset seikat) ja BDO (talousnäkökulma) kanssa. Molemmat toimistot ovat antaneet lainopillista näkökulmaa päätöksökokonaisuuden valmisteluun.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asiakokonaisuutta on valmisteltu myös yhteistyössä tulevien rakennuttajien kanssa, jotta kokonaisuudesta saadaan toiminnallisesti toimiva kokonaisuus. Mestariyhtiöt on ollut mukana lähinnä yhtiön operatiivisen toiminnan ja pysäköintilaitoksen rakennuttamisen näkökulmasta.

Toimivalta

Hallintosäätö (voimassa 1.8.2021 alkaen), 9 §.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy KOy Ainolan Pysäköinti -yhtiön perustamisen liitteenä olevan perustamiskirjan ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti
2. päättää sijoittaa 350.000 euroa yhtiön vapaan pääoman rahastoon yhtiön perustamista sekä rakentamishankkeen suunnittelua ja kilpailusta varten.
3. Päätös on ehdollinen sille, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kyseistä sijoitusta koskevan talousarviomuutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 31.01.2022, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Ainolan aluekeskuksen kaavaehdotus
- 2 Liite / Pysäköintiyhtiö yhtiöjärjestys luonnos
- 3 Liite / Pysäköintiyhtiö perustamissopimus, henkilötiedot poistettu

Ainolan aluekeskuksen kehittäminen kokonaisuutena

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on Ainolan aluekeskuksen alue osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueelle on osoitettu taajamatoimintojen lisäksi päärata ja liityntäpysäköintialue. Järvenpään yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Meneillään olevassa asemakaavassa aluekehittämishankkeen tavoitteeksi on mainittu päärataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävä ja laadukkaan aluekeskuksen rakentuminen. Hankkeen tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas aluekeskus, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti.

Pelkästään aseman itäpuoliselle alueelle tavoitellaan yhteensä noin 107.000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa sekä noin 2.300 uutta asukasta.

Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelien pysäköinti

Keväällä 2021 järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu kortteleista 2134 ja 2135 (ks. Liite 1 Ainolan aluekeskuksen kaavaehdotus). 20.5.2021 kaupunkikehityslautakunta, 31.5.2021 kaupunginhallitus ja 20.6.2021 kaupunginvaltuusto valitsivat yhteistyökumppanit alueen toteutukseen.

Päätöksen liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa todettiin, että keskuskorttelien autopysäköinti tulee sijoittumaan maanpäälliseen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joka asemakaavassa on sijoitettu korttelin 2135 koilliskulmaan. Pysäköintilaitos tulee korttelien 2135 sekä 2134 yhteiskäyttöön. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Pysäköintilaitokseen tullaan sijoittamaan noin 400 pysäköintipaikkaa neljään tasoon. Kilpailuun ja neuvottelumenettelyyn osallistuvat toimijat sitoutuivat tarjouksen jättäessään kilpailuohjelmassa esitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn. Kilpailussa ja siihen liittyvässä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyssä valitut toimijat sitoutuivat maksamaan kertakorvauksena kaupungille 10.000 euroa (ALV 0 %) kustakin asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikasta, jonka kaupunki kaavan perusteella alueelle toteuttaa. Mikäli esimerkiksi toimija ostaa tontin, jossa on asuinrakennusoikeutta 3.300 k-m², tulee toimija maksaa tontinluovutuksen yhteydessä kertakorvauksena velvoitepaikan ulosostomaksun 30 autopaikasta (1 autopaikka/110 k-m²) eli yhteensä 300.000 euroa. Samassa yhteydessä kaupunki sitoutui tarjoamaan alueelle asukkaiden käyttöön tulevasta pysäköintitalosta vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Pysäköintilaitoksen toteuttaminen

Pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 100 liityntäpysäköintipaikkaa ("Liipy"), joiden rakentamiskustannuksista Väylävirasto korvaa MAL-sopimukseen ja edelleen kaupunginhallituksen 7.12.2021 § 324 hyväksymään aiesopimukseen perustuen puolet eli noin 1,1 miljoonaa euroa. Lisäksi pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 300 pysäköintipaikkaa tulevien asukkaiden käyttöön.

YIT:n ja kaupungin välillä on aiemmin osana Perhelä -hanketta sovittu järjestely (Kaupungin ja YIT:n välinen toteuttamissopimus 8.1.2020), jossa kaupunki on päättänyt hyväksyä Asemanmäen pysäköintitalon osakkeiden myynnin YIT:lle. Vastineeksi YIT on sitoutunut rakentamaan Ainolan uuteen pysäköintilaitokseen 138 pysäköintipaikkaa.

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen aikataulu on seuraavanlainen:

- 6/2021-2/2022: yhtiömuodon valinta ja yhtiön perustaminen sekä aiesopimus liipy-paikoista Väyläviraston kanssa
- 1-5/2022: rahoituspäätökset (SVOP-sijoitus, lainan takaus, TA-muutokset), toteuttamissopimus Väyläviraston kanssa
- 1-5/2022: kilpailutuksen valmistelu ja kilpailutus
- 8-10/2022: rakennusurakan aloittaminen
- 7/2023: pysäköintilaitos käyttöönotettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöönotettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022, ja edelleen, rakentamisen kilpailuttamisen, keväällä 2022.

Miksi ja millaisen yhtiö kunta perustaa?

Pysäköintiyhtiön perustamisen ja operoinnin voidaan katsoa kuuluvan kaupungin toimialaan. Ainolan aluekeskuksen kaupunkirakenne on niin tiivis, että pysäköinti on järjestettävä keskitetysti. Korttelikokonaisuutta ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa yhden toimijan puolesta, sillä tällöin hankekoko muodostuisi liian suureksi rakentamishankkeiden riskien hallinnan näkökulmasta. Kortteliin tuleekin viisi eri rakennuttajaa, jotka kaikki tarvitsevat pysäköintipaikkoja. Lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan julkiseen palveluun eli liityntäpysäköintiin. Paikkojen ajallinen tarve ajoittuu pitkälle aikajanelle eikä kaikkia toimijoita vielä tiedetä, sillä vasta kaksi viidestä rakentajasta on valittu korttelin toteuttajiksi. Korttelikokonaisuus olisikin mahdoton toteuttaa, mikäli toimijat velvoitettaisiin rakentamaan omat pysäköintipaikkansa tai sopimaan siitä keskenään. Liityntäpysäköinti tuo markkinaehtoisuuden toteuttamisen näkökulmasta uuden haasteensa. Liityntäpysäköintiä ei ole kyetty toteuttamaan markkinaehtoisesti käytännössä missään päin Suomea. Kaupungin omistus yhtiössä perustuukin kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiivistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintiyhtiöt kuuluvat laajemminkin kaupunkien toimialaan, pelkästään Järvenpään kaupungilla on omistuksia useissa eri pysäköintiyhtiöissä. Tilanne on vastaava myös muissa kaupungeissa.

Suunniteltu pysäköintiyhtiö on taustaselvitysten valossa suositeltavaa perustaa kaupungin suoraan omistamaksi tytäryhtiöksi (Kaija Pulkkinen/Eversheds). Tällöin kaupunki olisi pysäköintiyhtiön ainoa osakkeenomistaja ja omistaisi 100 % pysäköintiyhtiön osakkeista.

Yhtiön toimialana on hallita maanvuokraoikeuden nojalla Järvenpään kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 186-401-47-1) sekä omistaa ja hallita kiinteistölle rakennettavaa, sen lähialueella sijaitsevia asunto- ja muita tontteja sekä liityntäpysäköintiä palvelevaa, pysäköintilaitosta sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Laitoksen kaikki paikat tulevat olemaan nimeämättömiä autopaikkoja, joita asukkaiden tai vierailijoiden on mahdollista vuokrata joko pitkäaikaiseen tai lyhytaikaiseen käyttöön. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttäjiä halliin voidaan ottaa sisään enintään 100 autoa kerrallaan.

Yhtiöjärjestysluonnos ja perustamissopimusluonnos ovat päätöksen liitteenä.

Verotuksellinen arviointi

ALV- käsittely kaipaa ennakkoratkaisun hakemista. Ennakkoratkaisujen haku on aloitettu, mutta niiden käsittelyaika on muutamasta kuukaudesta jopa vuoteen.

Tiivistettynä ALV:n osalta pysäköintilaitoshankkeen elinkaaren aikana tulee huomioitavaksi:

- tontin vuokra Kaupungilta pysäköintiyhtiölle, veroton vai verollinen
- saako rakentamisen arvonlisäverokustannuksia vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin
- toiminnan aikaisiin ylläpitokustannuksiin liittyvät arvonlisäverot, saadaanko vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin.

Keskeinen kysymys liittyy rakentamisen alv-kustannuksiin. Oletettavaa on, että koska kaikki autopaikat tulevat verolliseen käyttöön, on rakentamisen alv kokonaisuudessaan vähentämiskelpoinen. Kun yleinen arvonlisäverokanta on 24 % tarkoittaa tämä sitä, että arvonlisäverollisiin kustannuksiin sisältyy veroa $24/124 = 19,4$ % eli kyse on siitä, saadaanko rakentamiskustannuksista vähennysoikeuden avulla säästettyä n. 20 % vai ei. Kutakin 1 M€ suuruista rakentamiskustannusta kohden puhutaan siis n. 200.000 euron säästömahdollisuudesta.

Pysäköintiyhtiön rahoitus ja talous

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa noin 5,5 M€ suuruisella lainalla, jolle haetaan kaupungin takaus. Takaus tuodaan käsittelyyn erillisenä asiana.

Yhtiön hankintamenoksi kaupungin taseelle muodostuu yhtiöön tehtyjen sijoitusten yhteismäärä. Kaupungin on tarkoitus tehdä sijoituksia yhtiöön, esimerkiksi YIT:n saatavan konvertointi yhtiön omaksi pääomaksi, mikä kasvattaa yhtiön osakkeiden hankintameno-olettamaa. Mikäli kaupunki päättäisi myydä yhtiön osakkeita, on osakekohtainen myyntivoitto sitä pienempi, mitä suurempi hankintameno-olettama on. Koska osakkeiden hankintameno-olettama on olennaisesti pienempi kuin osakkeiden oletettu myyntihinta, on koko pysäköintilaitoksen myynnistä saatavissa voittoa. Tässä vaiheessa tarkoituksena ei ole kuitenkaan myydä yhtiön osakkeita, vaan omistaa yhtiö 100 %:sti. Käytännössä myyntioptio on käytettävissä 10 vuoden kuluttua liittyen tehtäviin ALV-vähennyksiin.

Kaupunki saa jo pysäköintihallin rakentamisaikana tuloja velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyen yhteensä noin 3,5 M€. Velvoitepaikkojen myynti näkyy kaupungin tuloksessa käyttöomaisuuden nettomyynneissä. Saaduilla myyntituloilla kaupunki voi tarvittaessa pääomittaa yhtiötä sijoittamalla ulosostomaksuja yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joilla yhtiö voi lyhentää rakennusaikaista



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lainaansa. Myös Väyläviraston maksuosuudella on tarkoitus lyhentää lainaa vastaavasti kuin ulosostomaksujen kanssa. Mikäli Väylä maksaa avustuksen kaupungille, se sijoitetaan yhtiöön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla ja omistajilta perittäville hoitovastikkeilla. Liityntäpysäköintipaikkojen ylläpito maksaa kaupungille noin 30.000 euroa vuodessa. Pysäköintilaitoksen vuokratuotot kompensoivat myös liityntäpysäköinnin kustannuksia. Oletettavaa onkin, että pysäköintiyhtiö saa vuokratuloja vähintään sen verran kuin pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa. Ensimmäisinä vuosina kaupungin ylläpitokustannukset voivat olla suuremmat, mikäli pysäköintilaitoksen käyttöaste jää alkuvaiheessa alhaiseksi.

Hanke edellyttää talousarviomuutoksia, sillä pääomituksen ei ole tehty talousarviovarausta. Rakentamisen valmistelun pääomitus, lainan lyhennykseen tarkoitetut sijoitukset yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja YIT:n saatavan konvertointi ja Väylän rahoitusosuuden sijoitus yhtiön rakennusrahastoon merkitään talousarvion investointiosaan kohtaan osakkeet ja osuudet. Perustamisvaiheen ja rakentamisen valmistelun pääomitusta lukuun ottamatta talousarviomuutokset tuodaan käsittelyyn myöhemmin keväällä, kun kassavirtojen ajoittumisesta (Väylä, YIT, lainojen lyhennysohjelma) on käytettävissä tarkemmat laskelmat. Rakentamisen valmisteluun ja yhtiön käynnistämiseen esitetään 350te sijoitusta ja vastaavaa talousarviomuutosta vuodelle 2022 ja se tuodaan päätöksentekoon osana talousarviomuutuskäsittelyä.

Yhteistyökumppanit asiakokonaisuuden valmistelussa

Asiakokonaisuutta on valmisteltu yhteistyössä asianajotoimistojen Everheads (yhtiön perustaminen, verotukselliset seikat) ja BDO (talousnäkökulma) kanssa. Molemmat toimistot ovat antaneet lainopillista näkökulmaa päätöskokonaisuuden valmisteluun.

Asiakokonaisuutta on valmisteltu myös yhteistyössä tulevien rakennuttajien kanssa, jotta kokonaisuudesta saadaan toiminnallisesti toimiva kokonaisuus. Mestariyhtiöt on ollut mukana lähinnä yhtiön operatiivisen toiminnan ja pysäköintilaitoksen rakennuttamisen näkökulmasta.

Toimivalta

Hallintosääntö (voimassa 1.8.2021 alkaen), 9 §.

Talousjaosto käsittelee asiaa kokouksessaan 28.1.2022. Yhtiön hallitus nimetään myöhemmin. Ainakin rakentamisaikainen hallitus on tarkoituksenmukaista koota asiantuntijoista ja viranhaltijoista.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy KOy Ainolan Pysäköinti -yhtiön perustamisen liitteenä olevan perustamiskirjan ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti
2. päättää sijoittaa 350.000 euroa yhtiön vapaan pääoman rahastoon yhtiön perustamista sekä rakentamishankkeen suunnittelua ja kilpailusta varten.
3. Päätös on ehdollinen sille, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kyseistä sijoitusta koskevan talousarviomuutoksen.

Käsittely

Esittelijä poisti asian esittelystä.

Päätös

Asia poistettiin esittelystä.

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite / Pysäköintiyhtiö yhtiöjärjestys luonnos
- 2 Liite / Pysäköintiyhtiö perustamissopimus, henkilötiedot poistettu

Tausta

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on Ainolan aluekeskuksen alue osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen lisäksi päärata ja liityntäpysäköintialue. Järvenpään yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Meneillään olevassa asemakaavassa aluekehittämishankkeen tavoitteeksi on mainittu päärataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentuminen. Hankkeen tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas aluekeskus, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä Ainolan aseman liityntäpysäköinti.

Pelkästään aseman itäpuoliselle alueelle tavoitellaan yhteensä noin 107.000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa sekä noin 2.300 uutta asukasta.

Aikaisemmat päätökset koskien Ainolan keskuskorttelien pysäköintiä

Keväällä 2021 järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu kortteleista 2134 ja 2135. 20.5.2021 kaupunkikehityslautakunta, 31.5.2021 kaupunginhallitus ja 20.6.2021



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaupunginvaltuusto valitsivat yhteistyökumppanit (Hartela, NCC, HOK) alueen rakennuttajiksi. 14.2022 kaupunginvaltuusto valitsi vielä uuden yhteistyökumppanin (Marvea) korttelin 2135 rakennuttajaksi. Asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä (Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2022, Kaupunginhallitus 7.3.2022, Kaupunginvaltuusto 21.3.2022). Useat jo hankkeeseen sitoutuneet rakennuttajakumppanit ja hyväksymiskäsittelyssä oleva asemakaava varmistaa sen, että aluekeskuksen rakentaminen on lähdössä joutuisasti rakentumaan.

Rakennuttajakumppaneita valittaessa on sovittu, että keskuskorttelien (2135, 2134) autopysäköinti tulee sijoittumaan maanpäälliseen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joka asemakaavassa on sijoitettu korttelin 2135 koilliskulmaan. Pysäköintilaitos tulee korttelien 2135 sekä 2134 yhteiskäyttöön. Myyntipäätöksissä ja niiden pohjalta allekirjoitetuissa kiinteistöjen kauppakirjoissa on sovittu, että pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Pysäköintilaitokseen tullaan sijoittamaan noin 400 pysäköintipaikkaa neljään tasoon. Kilpailuun ja neuvottelumenettelyyn osallistuvat toimijat sitoutuivat tarjouksen jättäessään kilpailuohjelmassa esitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn. Kilpailussa ja siihen liittyvässä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyssä valitut toimijat sitoutuivat maksamaan kertakorvauksena kaupungille 10.000 euroa (alv 0 %) kustakin asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikasta, jonka kaupunki kaavan perusteella alueelle toteuttaa. Mikäli esimerkiksi toimija ostaa tontin, jossa on asuinrakennusoikeutta 3.300 k-m², tulee toimija maksaa tontinluovutuksen yhteydessä kertakorvauksena velvoitepaikan ulosostomaksun 30 autopaikasta (1 autopaikka/110 k-m²) eli yhteensä 300.000 euroa. Samassa yhteydessä kaupunki sitoutui tarjoamaan alueelle asukkaiden käyttöön tulevasta pysäköintitalosta vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 100 liityntäpysäköintipaikkaa ("Liipy"), joiden rakentamiskustannuksista Väylävirasto korvaa MAL-sopimukseen ja edelleen kaupunginhallituksen 7.12.2021 § 324 hyväksymään aiesopimukseen perustuen puolet eli noin 1,1 miljoonaa euroa. Lisäksi pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 300 pysäköintipaikkaa tulevien asukkaiden käyttöön.

YIT:n ja kaupungin välillä on aiemmin osana Perhelä -hanketta sovittu järjestely (Kaupungin ja YIT:n välinen toteuttamissopimus 8.1.2020), jossa kaupunki on päättänyt hyväksyä Asemanmäen pysäköintitalon osakkeiden myynnin YIT:lle. Vastineeksi YIT on sitoutunut rakentamaan Ainolan uuteen pysäköintilaitokseen 138 pysäköintipaikkaa.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta. Hankkeen aikataulu on seuraava:

- 6-12/2021: aiesopimus Väylän kanssa, velvoitepaikkojen ulosostosopimukset rakennuttajien kanssa
- 1-3/2022: eri yhtiömuotojen vertailu ja talousvaikutusten arviointi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 3-6/2022: yhtiön perustaminen ja rakentamislainan takaaminen
- 2-6/2022: suunnittelu, kilpailutus, ja urakoitsijan valinta
- 6-8/2022: toteutussopimus Väylän kanssa
- 8-12/2022: rakennusluvan hakeminen ja maatöiden aloittaminen
- 1/2023: varsinaisen rakentamisen aloitus
- 10/2023: pysäköintilaitos käyttöönotettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöönotettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022.

Miksi ja millaisen yhtiön kaupunki perustaa?

Pysäköintiyhtiön perustamisen ja operoinnin voidaan katsoa kuuluvan kaupungin toimialaan. Ainolan aluekeskuksen kaupunkirakenne on niin tiivis, että pysäköinti on järjestettävä keskitetysti. Korttelikokonaisuutta ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa yhden toimijan puolesta, koska hankekoko muodostuisi liian suureksi rakentamishankkeiden riskien hallinnan näkökulmasta. Kortteliin tulee kuusi eri rakennuttajaa, jotka kaikki tarvitsevat pysäköintipaikkoja rakentamilleen taloille. Lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan julkiseen palveluun eli liityntäpysäköintiin. Paikkojen ajallinen tarve ajoittuu pitkälle aikajalalle eikä kaikkia toimijoita vielä tiedetä, sillä vasta neljä rakentajista on valittu korttelin toteuttajiksi. Korttelikokonaisuus olisikin mahdoton toteuttaa, mikäli toimijat velvoitettaisiin rakentamaan omat pysäköintipaikkansa tai sopimaan siitä keskenään. Liityntäpysäköinti tuo markkinaehtoisuuden toteuttamisen näkökulmasta uuden haasteensa. Liityntäpysäköintiä ei ole kyetty toteuttamaan markkinaehtoisesti käytännössä missään päin Suomea. Kaupungin omistus yhtiössä perustuukin kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiiviistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintiyhtiöt kuuluvat laajemminkin kaupunkien toimialaan, pelkästään Järvenpään kaupungilla on omistuksia useissa eri pysäköintiyhtiöissä. Tilanne on vastaava myös muissa kaupungeissa.

Suunniteltu pysäköintiyhtiö on taustaselvitysten valossa suositeltavaa perustaa kaupungin suoraan omistamaksi tytäryhtiöksi (Kaija Pulkkinen/Eversheds). Tällöin kaupunki olisi pysäköintiyhtiön ainoa osakkeenomistaja ja omistaisi 100 % pysäköintiyhtiön osakkeista. Yhtiön toimialana on hallita maanvuokraoikeuden nojalla Järvenpään kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 186-401-47-1) sekä omistaa ja hallita kiinteistölle rakennettavaa, sen lähialueella sijaitsevia asunto- ja muita tontteja sekä liityntäpysäköintiä palvelevaa, pysäköintilaitosta sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

Laitoksen kaikki paikat tulevat olemaan nimeämättömiä autopaikkoja, joita asukkaiden tai vierailijoiden on mahdollista vuokrata joko pitkäaikaiseen tai lyhytaikaiseen käyttöön. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttäjiä halliin voidaan ottaa sisään enintään 100 autoa kerrallaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Yhtiöjärjestysluonnos ja perustamissopimusluonnos ovat päätöksen liitteenä.

Vaihtoehtoisten operointi- ja yhtiömallien vertailu

Yhtiömuotoa valittaessa on kiinnitetty huomiota siihen, että pysäköintitalon operointi olisi yhtiön näkökulmasta yksinkertaista mutta samalla sellaista, että pysäköintitalon käyttöaste olisi mahdollisimman suuri. Toisaalta operointi- ja yhtiömallia on tarkasteltu siitä näkökulmasta, että hallin käyttö olisi pysäköintihallia käyttävälle asukkaalle mahdollisimman selkeää. Yhtiömuotoa valittaessa ja operointimallia suunniteltaessa on pyritty malliin, joka mahdollistaa koko pysäköintihallin arvonlisäverollisen toiminnan ja siten arvonlisäverojen vähentämisen rakentamisen kustannuksista.

Käytännössä yhtiömuodoista on voitu valita joko keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ja (tavallisen) kiinteistöosakeyhtiön väliltä. Koska keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä kukin osake oikeuttaa hallitsemaan tiettyä kiinteistön osaa, esimerkiksi parkkiruutua, ei keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö sovellu tilanteeseen, missä pysäköinti perustuu nimeämättömiin pysäköintipaikkoihin. Nimetyt autopaikkaosakkeet tarkoittaisivat sitä, että niiltä osin rakentamisen arvonlisäveroa ei voisi vähentää. Nimetyt autopaikkaosakkeet eivät myöskään mahdollista pysäköintihallin tehokasta käyttöä. Em. syistä johtuen yhtiömuodoksi on valikoitunut kiinteistöosakeyhtiö.

Vaihtoehtona olisi ollut myös se, että kaupunki olisi rakennuttanut pysäköintitalon omaan taseeseensa, ja vain operoinut tilojen vuokraamista pysäköintiyhtiön avulla. Järjestelyn haittapuolena olisi ollut se, että kaupungin on tehtävä omistamistaan rakennuksista 20 vuoden tasapoistot, mikä heikentäisi kaupungin tulosta vuosittain 350.000 – 400.000 euroa.

Yhtiön on suunniteltu lyhentävän lainaansa siten, että kaupunki sijoittaa rakennusliikkeiltä saamansa velvoitepaikkojen ulosostomaksut edelleen yhtiöön ns. SVOP-sijoituksia. Saaduilla SVOP-sijoituksilla yhtiö lyhentää lainaansa. Kaupungin olisi ollut mahdollista myös jättää sijoitukset tekemättä ja osakkeen omistajana maksaa hoitovastikkeen lisäksi pääomavastiketta, millä lainaa olisi yhtiön toimesta lyhennetty. Yhtiön hoitokulujen tai saamien vuokratuottojen näkökulmasta ei ole väliä kummalla tavalla lainaa lyhennetään. Kaupungin näkökulmasta on taloudellisesti järkevämpää lyhentää lainaa SVOP-sijoitusten avulla, jolloin maanmyyntitulot parantavat kaupungin tulosta ja svop sijoitus lisää investointeja. Pääomavastikkeina toteutetuista lyhennyksistä osa kirjautuu tulosvaikutteisesti, kun vain yhtiön taseeseen lainan lyhennysrahastoon siirtyvä osuus pääomavastikkeesta kirjataan investointeihin. Pääomavastikkeilla lainaa lyhennettäessä kaupungille syntyisi vuosittain noin 55.000-60.000 euron suuruinen negatiivinen käyttötalousmeno, joka nyt valitussa mallissa jää syntymättä.

Verotuksellinen arviointi

Alv- käsittely kaippaa ennakkoratkaisun hakemista. Ennakkoratkaisujen haku on aloitettu, mutta niiden käsittelyaika on muutamasta kuukaudesta jopa vuoteen.

Tiivistettynä alv:n osalta pysäköintilaitoshankkeen elinkaaren aikana tulee huomioitavaksi:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- tontin vuokra Kaupungilta pysäköintiyhtiölle, veroton vai verollinen
- saako rakentamisen arvonlisäverokustannuksia vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin
- toiminnan aikaisiin ylläpitokustannuksiin liittyvät arvonlisäverot, saadaanko vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin.

Keskeinen kysymys liittyy rakentamisen alv-kustannuksiin. Oletettavaa on, että koska kaikki autopaidat tulevat verolliseen käyttöön, on rakentamisen alv kokonaisuudessaan vähentämiskelpoinen. Kun yleinen arvonlisäverokanta on 24 % tarkoittaa tämä sitä, että arvonlisäverollisiin kustannuksiin sisältyy veroa $24/124 = 19,4\%$ eli kyse on siitä, saadaanko rakentamiskustannuksista vähennysoikeuden avulla säästettyä n. 20 % vai ei. Kutakin 1 M€ suuruista rakentamiskustannusta kohden puhutaan siis n. 200.000 euron säästömahdollisuudesta. Yhtiömuoto ja operointimalli on rakennettu siten, että alv on vähennettävissä koko rakennuksen osalta.

Pysäköintiyhtiön rahoitus ja talous

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa lainalla, jolle haetaan kaupungin takaus. Takauspäätös tuodaan käsittelyyn erillisenä asiana.

Yhtiön hankintamenoksi kaupungin taseelle muodostuu yhtiöön tehtyjen sijoitusten yhteismäärä. Kaupungin on tarkoitus tehdä sijoituksia yhtiöön, esimerkiksi YIT:n saatavan konvertointi yhtiön omaksi pääomaksi, mikä kasvattaa yhtiön osakkeiden hankintamenoa. Mikäli kaupunki päättäisi myydä yhtiön osakkeita, on osakekohtainen myyntivoitto sitä pienempi, mitä suurempi hankintameno on. Koska osakkeiden hankintameno on suunnitelluista svop-sijoituksista huolimatta olennaisesti pienempi kuin osakkeiden oletettu myyntihinta, on koko pysäköintilaitoksen myynnistä saatavissa voittoa. Tässä vaiheessa tarkoituksena ei ole kuitenkaan myydä yhtiön osakkeita, vaan omistaa yhtiö 100 %:sti. Käytännössä myyntioptio on käytettävissä 10 vuoden kuluttua, kun alv-vähennyksistä syntyvät takaisinmaksuvelvoitteet päättyvät.

Kaupunki saa jo pysäköintihallin rakentamisaikana tuloja velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyen yhteensä noin 3,6 M€. Velvoitepaikkojen myynti näkyy kaupungin tuloksessa käyttöomaisuuden nettomyynneissä. Saaduilla myyntituloilla kaupungin on tarkoitus pääomittaa yhtiötä sijoittamalla saadut ulosostomaksut yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joilla yhtiö voi edelleen lyhentää lainaansa. Myös Väyläviraston maksuosuudella on tarkoitus lyhentää lainaa vastaavasti kuin ulosostomaksujen kanssa.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaidoista perittävillä vuokrilla ja omistajalta perittäviltä hoitovastikkeilla. Liityntäpysäköintipaikkojen ylläpito maksaa kaupungille noin 30.000 euroa vuodessa. Pysäköintilaitoksen muut vuokratuotot kompensoivat liityntäpysäköinnin kustannuksia. Oletettavaa onkin, että pysäköintiyhtiö saa vuokratuloja vähintään sen verran kuin pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa.

Ainolan alueen pysäköintiratkaisuihin kytkeytyviä velvoitepaikkojen ulosostomaksuista kertyviä maanmyyntituloja ja kaupungin tekemiä pääomasijoituksia ei ole huomioitu kaupungin talousarviossa. Yhtiöjärjestelyn toteuttaminen esityksen mukaisesti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

edellyttää talousarviomuutoksia kaudelle 2022-2029. Talousarviomuutokset talousohjelmakautta koskien tuodaan päätettäväksi vuoden 2022 kassavirtojen ajoittumisesta ja suuruudesta (Väylä, YIT, lainojen lyhennysohjelma) on käytettävissä tarkemmat laskelmat. Hahmotelma tulevista talousarviomuutoksista on esitetty oheismateriaalina.

Yhteistyökumppanit asiakokonaisuuden valmistelussa

Asiakokonaisuutta on valmisteltu yhteistyössä asianajotoimistojen Everheads (yhtiön perustaminen, verotukselliset seikat) ja BDO (talousnäkökulma) kanssa. Molemmat toimistot ovat antaneet lainopillista näkökulmaa päätöskokonaisuuden valmisteluun.

Asiakokonaisuutta on valmisteltu myös yhteistyössä tulevien rakennuttajien kanssa, jotta kokonaisuudesta saadaan toiminnallisesti toimiva kokonaisuus. Mestariyhtiöt on ollut mukana lähinnä yhtiön operatiivisen toiminnan ja pysäköintilaitoksen rakennuttamisen näkökulmasta.

Aikaisemmat käsittelyt

Talousjaosto 28.1.2022 ja Kaupunginhallitus 24.1.2022 (iltakoulu) ja 7.2.2022 (päätös vetovoimamäärärahasta kilpailutuksen käynnistämiseen).

Toimivalta

Hallintosääntö (voimassa 1.8.2021 alkaen), 9 §.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy KOy Ainolan Pysäköinti -yhtiön perustamisen liitteenä olevan perustamiskirjan ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Käsittely

Puheenjohtajan asiasta tiedusteltua kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään torstaina 10.3. kello 7.30. Jatkokokous pidetään etäyhteyksin sähköisenä kokouksena.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään torstaina 10.3. kello 7.30. Jatkokokous pidetään etäyhteyksin sähköisenä kokouksena.

Kaupunginhallitus, 10.03.2022, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 Liite / Pysäköintiyhtiö yhtiöjärjestys luonnos
- 2 Liite / Pysäköintiyhtiö perustamissopimus, henkilötiedot poistettu
- 3 Liite / kassavirta
- 4 Liite / tuloslaskelma
- 5 Liite / tase

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali_korjattu_hahmotelma_ta-muutoksista
- 2 Oheismateriaali / asian yleisesittely

Talousjaosto 28.10.2021 § 30

Talousjaosto 28.1.2022 § 2

Kaupunginhallitus 31.1.2022 § 34

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 55

Kaupunginhallituksen kokouksen 7.3.2022 jälkeen valmistelu on jatkunut seuraavasti:

- Liitteet, oheismateriaali ja päätöksen kuvausteksti on päivitetty suunnitelman mukaisten poistojen osalta.

Tausta

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on Ainolan aluekeskuksen alue osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen lisäksi päärata ja liityntäpysäköintialue. Järvenpään yleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Meneillään olevassa asemakaavassa aluekehittämissankkeen tavoitteeksi on mainittu päärataan ja Ainolan uuteen asemaan tukeutuvan, urbaanin, kestävän ja laadukkaan aluekeskuksen rakentuminen. Hankkeen tavoitteena on luoda kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas aluekeskus, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, kestävä liikennejärjestelmä sekä Ainolan aseman liityntäpysäköinti.

Pelkästään aseman itäpuoliselle alueelle tavoitellaan yhteensä noin 107.000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa sekä noin 2.300 uutta asukasta.

Aikaisemmat päätökset koskien Ainolan keskuskorttelien pysäköintiä

Keväällä 2021 järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu kortteleista 2134 ja 2135. 20.5.2021 kaupunkikehityslautakunta, 31.5.2021 kaupunginhallitus ja 20.6.2021 kaupunginvaltuusto valitsivat yhteistyökumppanit (Hartela, NCC, HOK) alueen rakennuttajiksi. 14.2022 kaupunginvaltuusto valitsi vielä uuden yhteistyökumppanin (Marvea) korttelin 2135 rakennuttajaksi. Asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä (Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2022, Kaupunginhallitus 7.3.2022, Kaupunginvaltuusto 21.3.2022). Useat jo hankkeeseen sitoutuneet rakennuttajakumppanit ja hyväksymiskäsittelyssä oleva asemakaava varmistaa sen, että aluekeskuksen rakentaminen on lähdössä joutuisasti rakentumaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rakennuttajakumppaneita valittaessa on sovittu, että keskuskorttelien (2135, 2134) autopysäköinti tulee sijoittumaan maanpäälliseen keskitettyyn pysäköintilaitokseen, joka asemakaavassa on sijoitettu korttelin 2135 koilliskulmaan. Pysäköintilaitos tulee korttelien 2135 sekä 2134 yhteiskäyttöön. Myyntipäätöksissä ja niiden pohjalta allekirjoitetuissa kiinteistöjen kauppakirjoissa on sovittu, että pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Pysäköintilaitokseen tullaan sijoittamaan noin 400 pysäköintipaikkaa neljään tasoon. Kilpailuun ja neuvottelumenettelyyn osallistuvat toimijat sitoutuivat tarjouksen jättäessään kilpailuohjelmassa esitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn. Kilpailussa ja siihen liittyvässä velvoitepaikkojen ulosostomenettelyssä valitut toimijat sitoutuivat maksamaan kertakorvauksena kaupungille 10.000 euroa (alv 0 %) kustakin asemakaavan mukaisesta pysäköintipaikasta, jonka kaupunki kaavan perusteella alueelle toteuttaa. Mikäli esimerkiksi toimija ostaa tontin, jossa on asuinrakennusoikeutta 3.300 k-m², tulee toimija maksaa tontinluovutuksen yhteydessä kertakorvauksena velvoitepaikan ulosostomaksun 30 autopaikasta (1 autopaikka/110 k-m²) eli yhteensä 300.000 euroa. Samassa yhteydessä kaupunki sitoutui tarjoamaan alueelle asukkaiden käyttöön tulevasta pysäköintitalosta vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 100 liityntäpysäköintipaikkaa ("Liipy"), joiden rakentamiskustannuksista Väylävirasto korvaa MAL-sopimukseen ja edelleen kaupunginhallituksen 7.12.2021 § 324 hyväksymään aiesopimukseen perustuen puolet eli noin 1,1 miljoonaa euroa. Lisäksi pysäköintitaloon tulee toteuttaa noin 300 pysäköintipaikkaa tulevien asukkaiden käyttöön.

YIT:n ja kaupungin välillä on aiemmin osana Perhelä -hanketta sovittu järjestely (Kaupungin ja YIT:n välinen toteuttamissopimus 8.1.2020), jossa kaupunki on päättänyt hyväksyä Asemanmäen pysäköintitalon osakkeiden myynnin YIT:lle. Vastineeksi YIT on sitoutunut rakentamaan Ainolan uuteen pysäköintilaitokseen 138 pysäköintipaikkaa.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta. Hankkeen aikataulu on seuraava:

- 6-12/2021: aiesopimus Väylän kanssa, velvoitepaikkojen ulosostosopimukset rakennuttajien kanssa
- 1-3/2022: eri yhtiömuotojen vertailu ja talousvaikutusten arviointi
- 3-6/2022: yhtiön perustaminen ja rakentamislainan takaaminen
- 2-6/2022: suunnittelu, kilpailutus, ja urakoitsijan valinta
- 6-8/2022: toteutussopimus Väylän kanssa
- 8-12/2022: rakennusluvan hakeminen ja maatoiden aloittaminen
- 1/2023: varsinaisen rakentamisen aloitus
- 10/2023: pysäköintilaitos käyttöön otettavissa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöön otettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022.

Miksi ja millaisen yhtiön kaupunki perustaa?

Pysäköintiyhtiön perustamisen ja operoinnin voidaan katsoa kuuluvan kaupungin toimialaan. Ainolan aluekeskuksen kaupunkirakenne on niin tiivis, että pysäköinti on järjestettävä keskitetysti. Korttelikokonaisuutta ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa yhden toimijan puolesta, koska hankekoko muodostuisi liian suureksi rakentamishankkeiden riskien hallinnan näkökulmasta. Kortteliin tulee kuusi eri rakennuttajaa, jotka kaikki tarvitsevat pysäköintipaikkoja rakentamilleen taloille. Lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan julkiseen palveluun eli liityntäpysäköintiin. Paikkojen ajallinen tarve ajoittuu pitkälle aikajalalle eikä kaikkia toimijoita vielä tiedetä, sillä vasta neljä rakentajista on valittu korttelin toteuttajiksi. Korttelikokonaisuus olisikin mahdollista toteuttaa, mikäli toimijat veloitettaisiin rakentamaan omat pysäköintipaikkansa tai sopimaan siitä keskenään. Liityntäpysäköinti tuo markkinaehtoisuuden toteuttamisen näkökulmasta uuden haasteensa. Liityntäpysäköintiä ei ole kyetty toteuttamaan markkinaehtoisesti käytännössä missään päin Suomea. Kaupungin omistus yhtiössä perustuukin kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiivistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintiyhtiöt kuuluvat laajemminkin kaupunkien toimialaan, pelkästään Järvenpään kaupungilla on omistuksia useissa eri pysäköintiyhtiöissä. Tilanne on vastaava myös muissa kaupungeissa.

Suunniteltu pysäköintiyhtiö on taustaselvitysten valossa suositeltavaa perustaa kaupungin suoraan omistamaksi tytäryhtiöksi (Pulkkinen/Eversheds). Tällöin kaupunki olisi pysäköintiyhtiön ainoa osakkeenomistaja ja omistaisi 100 % pysäköintiyhtiön osakkeista. Yhtiön toimialana on hallita maanvuokraoikeuden nojalla Järvenpään kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 186-401-47-1) sekä omistaa ja hallita kiinteistölle rakennettavaa, sen lähialueella sijaitsevia asunto- ja muita tontteja sekä liityntäpysäköintiä palvelevaa, pysäköintilaitosta sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

Laitoksen kaikki paikat tulevat olemaan nimeämättömiä autopaikkoja, joita asukkaiden tai vierailijoiden on mahdollista vuokrata joko pitkäaikaiseen tai lyhytaikaiseen käyttöön. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttäjiä halliin voidaan ottaa sisään enintään 100 autoa kerrallaan.

Yhtiöjärjestysluonnos ja perustamissopimusluonnos ovat päätöksen liitteenä.

Vaihtoehtoisten operointi- ja yhtiömallien vertailu

Yhtiömuotoa valittaessa on kiinnitetty huomiota siihen, että pysäköintitalon operointi olisi yhtiön näkökulmasta yksinkertaista mutta samalla sellaista, että pysäköintitalon



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

käyttöaste olisi mahdollisimman suuri. Toisaalta operointi- ja yhtiömallia on tarkasteltu siitä näkökulmasta, että hallin käyttö olisi pysäköintihallia käyttävälle asukkaalle mahdollisimman selkeää. Yhtiömuotoa valittaessa ja operointimallia suunniteltaessa on pyritty malliin, joka mahdollistaa koko pysäköintihallin arvonlisäverollisen toiminnan ja siten arvonlisäverojen vähentämisen rakentamisen kustannuksista.

Käytännössä yhtiömuodoista on voitu valita joko keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ja (tavallisen) kiinteistöosakeyhtiön väliltä. Koska keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä kukin osake oikeuttaa hallitsemaan tiettyä kiinteistön osaa, esimerkiksi parkkiruutua, ei keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö sovellu tilanteeseen, missä pysäköinti perustuu nimeämättömiin pysäköintipaikkoihin. Nimetyt autopaikkaosakkeet tarkoittaisivat sitä, että niiltä osin rakentamisen arvonlisäveroa ei voisi vähentää. Nimetyt autopaikkaosakkeet eivät myöskään mahdollista pysäköintihallin tehokasta käyttöä. Em. syistä johtuen yhtiömuodoksi on valikoitunut kiinteistöosakeyhtiö.

Vaihtoehtona olisi ollut myös se, että kaupunki olisi rakennuttanut pysäköintitalon omaan taseeseensa, ja vain operoinut tilojen vuokraamista pysäköintiyrityksen avulla. Järjestelyn haittapuolena olisi ollut se, että kaupungin on tehtävä omistamistaan rakennuksista 20 vuoden tasapoistot, mikä heikentäisi kaupungin tulosta vuosittain 350.000 – 400.000 euroa. Poistojen tekemisestä on säädetty kirjanpitolain 5 luvun 12 §:ssä, jonka mukaan sellainen kirjanpitovelvollinen, jonka toiminta perustuu kiinteistön hallintaan, saa poistaa pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen hankintamenon sen vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa edellyttäen, että poistamisessa noudatetaan jatkuvuutta ja johdonmukaisuutta. Tämä poikkeus koskee kuitenkin vain keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä ja asunto-osakeyhtiöitä. Poikkeus ei ulotu tavallisiin kiinteistöyhtiöihin, joita ei ole vapautettu suunnitelman mukaisten poistojen tekemisestä. Tavallisen kiinteistöyhtiön on siis tehtävä suunnitelman mukaiset poistot pääsäännön mukaisesti. Pysyviin vastaaviin kuuluvien aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankintamenot tulee poistaa vaikutusaikanaan. Pysyvien vastaavien vaikutusajalla tarkoitetaan hyödykkeen taloudellista pitoaikaa. Pysyvien vastaavien hankintameno jaksotetaan poistoina kuluksi pääsääntöisesti hyödykkeen koko taloudelliselle pitoajalle. Taloudellisen pitoajan päätyttyä on hyödykkeen hankintamenon oltava kokonaan poistettu mahdollista jäännösarvoa lukuun ottamatta. Nyt käsillä olevassa tapauksessa on oletettu, että autojen pysäköinnille on tarvetta vähintään seuraavien 50 vuoden ajan, mistä johtuen poistot on laskelmassa esitetty 50-vuoden tasapoistoina (Suulamo/BDO).

Yhtiön on suunniteltu lyhentävän lainaansa siten, että kaupunki sijoittaa rakennusliikkeiltä saamansa veloittepaikkojen ulosostomaksut edelleen yhtiöön ns. SVOP-sijoituksina ja hoitovastikkeina. Saaduilla tuloilla (vuokratulot, sijoitukset) yhtiö lyhentää lainaansa. Kaupungin olisi ollut mahdollista myös jättää sijoitukset tekemättä ja osakkeen omistajana maksaa hoitovastikkeen lisäksi pääomavastiketta, millä lainaa olisi yhtiön toimesta lyhennetty. Yhtiön hoitokulujen tai saamien vuokratuottojen näkökulmasta ei ole väliä kummalla tavalla lainaa lyhennetään. Kaupungin näkökulmasta on kuitenkin taloudellisesti järkevämpää lyhentää lainaa SVOP-sijoitusten avulla, jolloin maanmyyntitulot parantavat kaupungin tulosta ja svop-sijoitus lisää investointeja. Pääomavastikkeina toteutetuista lyhennyksistä osa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kirjautuu tulosvaikutteisesti, kun vain yhtiön taseeseen lainan lyhennysrahastoon siirtyvä osuus pääomavastikkeesta kirjataan investointeihin.

Verotuksellinen arviointi

Alv- käsittely kaipaa ennakkoratkaisun hakemista. Ennakkoratkaisujen haku on aloitettu, mutta niiden käsittelyaika on muutamasta kuukaudesta jopa vuoteen. Tiivistettynä alv:n osalta pysäköintilaitoshankkeen elinkaaren aikana tulee huomioitavaksi:

- tontin vuokra Kaupungilta pysäköintiyhtiölle, veroton vai verollinen
- saako rakentamisen arvonlisäverokustannuksia vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin
- toiminnan aikaisiin ylläpitokustannuksiin liittyvät arvonlisäverot, saadaanko vähentää kaikilta osin, ei miltään osin tai tietyiltä osin.

Keskeinen kysymys liittyy rakentamisen alv-kustannuksiin. Oletettavaa on, että koska kaikki autopaikat tulevat verolliseen käyttöön, on rakentamisen alv kokonaisuudessaan vähentämiskelpoinen. Kun yleinen arvonlisäverokanta on 24 % tarkoittaa tämä sitä, että arvonlisäverollisiin kustannuksiin sisältyy veroa $24/124 = 19,4 \%$ eli kyse on siitä, saadaanko rakentamiskustannuksista vähennysoikeuden avulla säästettyä n. 20 % vai ei. Kutakin 1 M€ suuruista rakentamiskustannusta kohden puhutaan siis n. 200.000 euron säästömahdollisuudesta. Yhtiömuoto ja operointimalli on rakennettu siten, että alv on vähennettävissä koko rakennuksen osalta.

Pysäköintiyhtiön rahoitus ja talous

Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa lainalla, jolle haetaan kaupungin takaus. Takauspäätös tuodaan käsittelyyn erillisenä asiana.

Yhtiön hankintamenoksi kaupungin taseelle muodostuu yhtiöön tehtyjen sijoitusten yhteismäärä. Kaupungin on tarkoitus tehdä sijoituksia yhtiöön, esimerkiksi YIT:n saatavan konvertointi yhtiön omaksi pääomaksi, mikä kasvattaa yhtiön osakkeiden hankintamenoa. Mikäli kaupunki päättäisi myydä yhtiön osakkeita, on osakekohtainen myyntivoitto sitä pienempi, mitä suurempi hankintameno on. Koska osakkeiden hankintameno on suunnitelluista svop-sijoituksista huolimatta olennaisesti pienempi kuin osakkeiden oletettu myyntihinta, on koko pysäköintilaitoksen myynnistä saatavissa voittoa. Tässä vaiheessa tarkoituksena ei ole kuitenkaan myydä yhtiön osakkeita, vaan omistaa yhtiö 100 %:sti. Käytännössä myyntioptio on käytettävissä 10 vuoden kuluttua, kun alv-vähennyksistä syntyvät takaisinmaksuvelvoitteet päättyvät.

Kaupunki saa jo pysäköintihallin rakentamisaikana tuloja velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyen yhteensä noin 3,6 M€. Velvoitepaikkojen myynti näkyy kaupungin tuloksessa käyttöomaisuuden nettomyynneissä. Saaduilla myyntituloilla kaupungin on tarkoitus pääomittaa yhtiötä sijoittamalla saadut ulosostomaksut yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joilla yhtiö voi edelleen lyhentää lainaansa. Myös Väyläviraston maksuosuudella on tarkoitus lyhentää lainaa vastaavasti kuin ulosostomaksujen kanssa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla ja omistajalta perittäviltä hoitovastikkeilla. Liityntäpysäköintipaikkojen ylläpito maksaa kaupungille noin 40.000 euroa vuodessa, ja muiden paikkojen ylläpito noin 120.000 euroa vuodessa. Pysäköintilaitoksen vuokratuotot kompensoivat ylläpidon kustannuksia. Oletettavaa onkin, että pysäköintiyhtiö saa vuokratuloja enemmän kuin mitä kuin pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa.

Ainolan alueen pysäköintiratkaisuihin kytkeytyviä velvoitepaikkojen ulosostomaksuista kertyviä maanmyyntituloja ja kaupungin tekemiä pääomasijoituksia ei ole huomioitu kaupungin talousarviossa. Yhtiöjärjestelyn toteuttaminen esityksen mukaisesti edellyttää talousarviomuutoksia kaudelle 2022-2029. Talousarviomuutokset talousohjelmakautta koskien tuodaan päätettäväksi vuoden 2022 kassavirtojen ajoittumisesta ja suuruudesta (Väylä, YIT, lainojen lyhennysohjelma) on käytettävissä tarkemmat laskelmat. Hahmotelma tulevista talousarviomuutoksista on esitetty oheismateriaalina.

Yhteistyökumppanit asiakokonaisuuden valmistelussa

Asiakokonaisuutta on valmisteltu yhteistyössä asianajotoimistojen Everheads (yhtiön perustaminen, verotukselliset seikat) ja BDO (talousnäkökulma) kanssa. Molemmat toimistot ovat antaneet lainopillista näkökulmaa päätöskokonaisuuden valmisteluun.

Asiakokonaisuutta on valmisteltu myös yhteistyössä tulevien rakennuttajien kanssa, jotta kokonaisuudesta saadaan toiminnallisesti toimiva kokonaisuus. Mestariyhtiöt on ollut mukana lähinnä yhtiön operatiivisen toiminnan ja pysäköintilaitoksen rakennuttamisen näkökulmasta.

Aikaisemmat käsittelyt

Talousjaosto 28.1.2022 ja Kaupunginhallitus 24.1.2022 (iltakoulu) ja 7.2.2022 (päätös vetovoimamäärärahasta kilpailutuksen käynnistämiseen).

Toimivalta

Hallintosääntö (voimassa 1.8.2021 alkaen), 9 §.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy KOy Ainolan Pysäköinti -yhtiön perustamisen liitteenä olevan perustamiskirjan ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Käsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa. Kokous keskeytettiin 7.45 - 7.49 väliseksi ajaksi Henry Bergin liittymiseksi kokoukseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 21

Valmistelija / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite / Pysäköintiyhtiö yhtiöjärjestys luonnos
- 2 Liite / Pysäköintiyhtiö perustamissopimus, henkilötiedot poistettu
- 3 Liite / kassavirta
- 4 Liite / tuloslaskelma
- 5 Liite / tase

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali_korjattu_hahmotelma_ta-muutoksista
- 2 Oheismateriaali / asian yleisesittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 55 / / jatkokokous 10.3.2022 § 65

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy KOy Ainolan Pysäköinti -yhtiön perustamisen liitteenä olevan perustamiskirjan ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiakohtia 21 - 22 §.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

hankekehityspäällikkö, maankäyttöjohtaja, toimitusjohtaja (Mestariyhtiöt), kaupunkikehitysjohtaja, talousjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 56,07.03.2022
Kaupunginhallitus, § 66,10.03.2022
Kaupunginvaltuusto, § 22, 21.03.2022

§ 22

Takauksen myöntäminen Ainolan pysäköintiyhtiölle

JARDno-2021-2445

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Tausta

Pysäköintiyhtiön perustamista käsitellään erillisessä pykälässä, jossa on taustoitettu asiaa aikaisempien päätösten ja sitoutumisten pohjalta. Erillisessä pykälässä on myös kuvattu sitä, miksi ja millaisen yhtiön kunta perustaa, ja perusteltu sitä, kuinka tällaiseen yhtiö- ja operointimalliin on esiselvitysten pohjalta päädytty. Myös yhtiön taloudellista tilannetta on kuvattu erillisessä pykälässä.

Kaupungin aikeena on perustaa kaupungin omistukseen tuleva yhtiö, joka rakennuttaa Ainolaan pysäköintilaitoksen, johon toteutetaan 300 asukas- ja 100 liityntäpysäköintipaikkaa. Kaupungin omistamaan yhtiöön toteutettava keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen tiiviin rakentumisen ja pysäköintipaikkojen toteuttamisen sekä kortteliin tulevan asuntorakentamisen että julkisen liikenteen edellyttämän liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Kaupunki on sitoutunut alueen tontinluovutusten yhteydessä toteuttamaan alueen asukkaiden käyttöön vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Kaupungin omistus yhtiössä perustuu kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiivistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus rahoittaa lainalla, jonka saamiseksi edellytetään kaupungin takaus.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta. Hankkeen aikataulu on seuraava:

- 6-12/2021: aiesopimus Väylän kanssa, velvoitepaikkojen ulosostosopimukset rakennuttajien kanssa
- 1-3/2022: eri yhtiömuotojen vertailu ja talousvaikutusten arviointi
- 3-6/2022: yhtiön perustaminen ja rakentamislainan takaaminen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 2-6/2022: suunnittelu, kilpailutus, ja urakoitsijan valinta
- 6-8/2022: toteutussopimus Väylän kanssa
- 8-12/2022: rakennusluvan hakeminen ja maatöiden aloittaminen
- 1/2023: varsinaisen rakentamisen aloitus
- 10/2023: pysäköintilaitos käyttöön otettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöön otettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022.

Hankkeen rahoitussuunnitelma

Pysäköintitalon rakennusurakan hinnaksi on arvioitu 8,2 miljoonaa euroa (alv 0 %) olettaen, että pysäköintipaikan hinnaksi muodostuu kilpailutuksessa 20.000 euroa /autopaikka. Vastaavien toteutuneiden hankkeiden mukaan pysäköintipaikan rakentamiskustannukseksi on arvioitu em. 20.000 euroa/autopaikka $\pm 10\%$. Tämänhetkessä markkinatilanteessa rakentamiskustannuksiin kohdistuu painetta, mistä johtuen takausta haetaan enimmäislainamäärälle, joka on arvioitu perustuen maksimissaan 9 miljoonaan euron hankekustannuksille. Lopullinen hinta selviää urakkakilpailutuksessa, joka järjestetään huhti-/toukokuussa 2022.

Hanke tullaan rahoittamaan lainalla ja kaupungin tekemin pääomasijoituksin, jotka katetaan Väyläviraston liityntäpysäköintiin osoittamista korvauksista, YITn 138/400 autopaikan rakennusvastuusta sekä alueen rakennusliikkeiltä perittävillä ulosostomaksuilla.

- YIT Suomi Oyj on velkaa Järvenpään kaupungille 138 autopaikan rakennusurakan, joka kohdistuu kyseisen pysäköintitalon rakentamiseen. Näin ollen YIT tulee rakentamaan pysäköintitalosta osan, tai mahdollisesti, mikäli joku toinen yritys voittaa rakennusurakan ja edelleen rakentaa koko pysäköintilaitoksen, maksamaan 138/400 osuuden rakentamiskustannuksista.
- Väylävirasto on sitoutunut korvaamaan noin 1,1 miljoonan euron verran rakentamiskustannuksista, jotka kohdistuvat liityntäpysäköintipaikkojen rakentamiseen.
- Rakennusliikkeet osallistuvat pysäköintitalon rakentamiskustannuksiin ulosostomaksujen muodossa laskennallisesti arviolta noin 3,6 miljoonalla eurolla.

Sekä Väylän avustus että rakennusliikkeiden ulosostomaksut maksetaan ensin kaupungille ja ne tuloutuvat yhtiölle myöhemmin kaupungin tekeminä pääomasijoituksina. Edellä mainitut rahoituslähteet huomioiden yhtiö tarvitsee rakentamisaikana lainaa maksimissaan 5,9 miljoonaa euroa. Lainaa maksetaan alueen tontinmyynnin edetessä takaisin nopeassa tahdissa. Mikäli kaupunki sijoittaa yhtiöön kaikki pysäköintipaikkojen ulosostomenettelyn kautta saadut maanmyyntitulot, jää lainasta yhtiön pysäköintipaikkojen vuokraustoiminnan tuotoilla katettavaksi maksimissaan 1,2 miljoonaa euroa.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla. Koko pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa noin 147 000 euroa vuodessa, josta liityntäpysäköintipaikkojen osuus on noin 36 750 euroa. Vuokratuotot pysäköintilaitoksesta ovat koko alueen rakennuttua noin 250 000 euroa vuodessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ensimmäisinä vuosina tuotot jäävät alhaisemmiksi, koska alueella ei ole vielä riittävästi asukkaita täyttämään hallia. Täyteen kapasiteettiinsa pysäköintilaitos saadaan 3-5 vuodessa riippuen siitä, kuinka nopeasti asuinrakentamishankkeet etenevät. Jo ennen asemakaavan hyväksymistä tehdyt kiinteistökaupat kielivät siitä, että alueen rakentaminen on lähdössä joutuisasti liikkeelle.

Yhtiön tuloslaskelma, tase ja kassavirtalaskelma on esitetty päätöksen liitteenä.

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n:

- 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtioneuvoston päätökset).

Pysäköintiyhtiön kohdalla kaupunki on takaamassa tytäryhteisönsä velkaa. Takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille määrättyistä tehtävistä, kun otetaan huomioon hankkeeseen kohdennettava ulkopuolinen rahoitus, sen kaupungille tuottamat tulovirrat ja mahdolliset epävarmuustekijät, joten hankkeet riskit ovat hallittavissa. Lisäksi kaupunki edellyttää takaukselle riittävän kattavat vastavakuudet.

Valtioneuvoston päätöksen edellytykset huomioidaan takausprovision määrittelyssä.

Tilinpäätöksessä 31.12.2021 konsernin puolesta annettujen vastuusitoumusten jäljellä oleva lainapääoma oli 139 miljoonaa euroa ja muiden puolesta 8,7 miljoonaa euroa. Lisäksi oli 1 takaus, joista ei vielä ole tehty lainasitoumusta.

Pysäköintiyhtiölle annettava takaus ja sen avulla toteutettava pysäköintilaitos edistää kaupungin tavoitteita tiiviistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta ja on siten perusteltu kaupungin toimialaan kuuluvana toimintana.

EU:n valtioneuvoston päätökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtioneudesta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneutuksiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneutaus (kunnan takaus) ole valtioneutua:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtioneutuksi.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, perustuu yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi yhtiön suunnitelmiin ja niiden mukaisiin talouslaskelmiin (liitteenä). Yhtiön ylläpito ja käyttö tullaan rahoittamaan pysäköintipaikkojen vuokraamisesta saaduilla tuloilla ja omistajilta perittävillä vastikkeilla. Pysäköintimaksut asetetaan tasolle, jolla paikat saadaan vuokrattua ja jolla saadaan katettua yhtiön menot. Tehtyjen laskelmien perusteella yhtiö tuottaa voittoa 2025 vuodesta alkaen. Yhtiön lainanhoitokustannukset katetaan osittain em. voitoilla ja osittain kaupungin tekemillä pääomasijoituksilla.

Yhtiön ollessa täydessä käytössä, sen arvioidaan tuottavan yli 100 000 euroa voittoa vuodessa. Tehdyn riskianalyysien perusteella pysäköintiyhtiön tulos olisi positiivinen, vaikka rakentamiskustannukset olisivat 10 % ja hoitokulut 20 % ennakoitua suuremmat ja näiden lisäksi käyttöaste jäisi 15 %-yksikköä suunniteltua pienemmäksi.

Myönnettävän takauksen laajuus voidaan mitata eikä se ylitä missään vaiheessa 80 %:ia lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtioneutusta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan em. taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokituksiin, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksina voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, käytettävissä ei ole valmista luottoluokitusta, joten takausprovision arvioinnin perusteena on käytetty vastaavan liityntä- ja asukaspysäköintiä harjoittavan Espoon Urheilupuistoon toteutetun pysäköintiyhtiön luottoluokitusta. Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus kyseiselle yhtiölle on AA. Muiden tarkistettujen suurehkojen noin 400-600 autopaikkaisten pysäköintiyhtiöiden luottoluokitus oli usein joko A+ tai AA. Safe harbour taulukon mukaan yhtiön luottoluokitukseen pohjautuva provisio olisi edellä esitettyihin perustuen 0,55 %.

Järvenpään kaupungin linjaukset

Kaupungin omistajaohjeistuksessa (KV 15.11.2010 § 87) takauksista sanotaan: Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöille eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia.

Omistajaohjeistus on parhaillaan päivitettävänä, mutta myös nykyohjeistuksen mukaisesti takaus on myönnettävissä seuraavien periaatteiden mukaan:

- takaus voidaan myöntää koko hankkeelle tai osalle hanketta tarvittavalle lainan määrälle
- kaupunki vaatii takaukselle vastavakuuden tai panttauskielto- eli ns. negative pledge- sitoumuksen
- kaupunki perii yhteisöiltä tapauskohtaisesti asetettavan takausprovision
- kaupunki edellyttää tilinpäätöstietojen toimittamista takauksen voimassaoloaikana eli tilinpäätöstiedot on toimitettava joka vuosi.

Johtopäätös

Edellä esitetyn johdosta Järvenpään kaupunki voi myöntää omistamansa KOy Ainolan Pysäköinti yhtiön korkeintaan 5,9 miljoonan euron lainalle korkeintaan 80% prosentin omavelkaisen takauksen. Takauksen myötä kaupunki mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen toteutumisen yleiskaavalle ja asemakaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kuntalain mukaan takaukselle pitää olla vastavakuus. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Vastavakuudeksi esitetään KOy Ainolan Pysäköinti haettavaan kaupungin omavelkaiseen takaukseen on yhtiön panttikirjat. Ainolan Pysäköinti Oy:n antaman vastavakuuden arvo määritellään kattavaksi suhteessa nostettavaan lainamäärään.

Takauksesta ja vakuuksista laaditaan erilliset asiakirjat, joissa takauksen kohteena oleva laina, takaus ja vakuudet yksilöidään molemminpuolisilla allekirjoituksilla.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinnille enintään 5.900.000 euron 20 vuoden pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat.
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspääätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Käsittely

Puheenjohtajan asiasta tiedusteltua kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään torstaina 10.3. kello 7.30. Jatkokokous pidetään etäyhteyksin sähköisenä kokouksena.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian jatkokokoukseen, joka pidetään torstaina 10.3. kello 7.30. Jatkokokous pidetään etäyhteyksin sähköisenä kokouksena.

Kaupunginhallitus, 10.03.2022, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite / kassavirta
- 2 Liite / tuloslaskelma
- 3 Liite / tase

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali - Takausmaksutaulu
- 2 Oheismateriaali / asian yleisesittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 56

Kaupunginhallituksen kokouksen 7.3.2022 jälkeen valmistelu on jatkunut seuraavasti:

- Liitteet, oheismateriaali ja päätöksen kuvausteksti on päivitetty suunnitelman mukaisten poistojen osalta.

Tausta

Pysäköintiyhtiön perustamista käsitellään erillisessä pykälässä, jossa on taustoitettu asiaa aikaisempien päätösten ja sitoutumisten pohjalta. Erillisessä pykälässä on myös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kuvattu sitä, miksi ja millaisen yhtiön kunta perustaa, ja perusteltu sitä, kuinka tällaiseen yhtiö- ja operointimalliin on esiselvitysten pohjalta päädytty. Myös yhtiön taloudellista tilannetta on kuvattu erillisessä pykälässä.

Kaupungin aikeena on perustaa kaupungin omistukseen tuleva yhtiö, joka rakennuttaa Ainolaan pysäköintilaitoksen, johon toteutetaan 300 asukas- ja 100 liityntäpysäköintipaikkaa. Kaupungin omistamaan yhtiöön toteutettava keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen tiiviin rakentumisen ja pysäköintipaikkojen toteuttamisen sekä kortteliin tulevan asuntorakentamisen että julkisen liikenteen edellyttämän liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Kaupunki on sitoutunut alueen tontinluovutusten yhteydessä toteuttamaan alueen asukkaiden käyttöön vähintään asemakaavan velvoittaman määrän autopaikkoja.

Kaupungin omistus yhtiössä perustuu kaupungin tarkoitukseen edistää tiiviin kaupunkirakenteen luomista asemaseudun ympärille. Pysäköintiyhtiön avulla voidaan edistää kaupungin tavoitteita tiivistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus rahoittaa lainalla, jonka saamiseksi edellytetään kaupungin takaus.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Pysäköintilaitos rakennetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta muodostetaan kiinteistötoimituksessa itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintilaitosta. Hankkeen aikataulu on seuraava:

- 6-12/2021: aiesopimus Väylän kanssa, velvoitepaikkojen ulosostosopimukset rakennuttajien kanssa
- 1-3/2022: eri yhtiömuotojen vertailu ja talousvaikutusten arviointi
- 3-6/2022: yhtiön perustaminen ja rakentamislainan takaaminen
- 2-6/2022: suunnittelu, kilpailutus, ja urakoitsijan valinta
- 6-8/2022: toteutussopimus Väylän kanssa
- 8-12/2022: rakennusluvan hakeminen ja maatoiden aloittaminen
- 1/2023: varsinaisen rakentamisen aloitus
- 10/2023: pysäköintilaitos käyttöönotettavissa

Hankkeen aikataulun kannalta kriittistä on se, että pysäköintilaitos on käyttöönotettavissa silloin, kun alueen ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat asuntoihinsa sisään. Tämä tarkoittaa sitä, että pysäköintitalon rakentamisen tulee alkaa syksyllä 2022.

Hankkeen rahoitussuunnitelma

Pysäköintitalon rakennusurakan hinnaksi on arvioitu 8,2 miljoonaa euroa (alv 0 %) olettaen, että pysäköintipaikan hinnaksi muodostuu kilpailutuksessa 20.000 euroa /autopaikka. Vastaavien toteutuneiden hankkeiden mukaan pysäköintipaikan rakentamiskustannukseksi on arvioitu em. 20.000 euroa/autopaikka $\pm 10\%$. Tämänhetkisessä markkinatilanteessa rakentamiskustannuksiin kohdistuu painetta,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

mistä johtuen takausta haetaan enimmäislainamäärälle, joka on arvioitu perustuen maksimissaan 9 miljoonaan euron hankekustannuksille. Lopullinen hinta selviää urakkakilpailutuksessa, joka järjestetään huhti-/toukokuussa 2022.

Hanke tullaan rahoittamaan lainalla ja kaupungin tekemin pääomasijoituksin, jotka katetaan Väyläviraston liityntäpysäköintiin osoittamista korvauksista, YITn 138/400 autopaikan rakennusvastuusta sekä alueen rakennusliikkeiltä perittävillä ulosostomaksuilla.

- YIT Suomi Oyj on velkaa Järvenpään kaupungille 138 autopaikan rakennusurakan, joka kohdistuu kyseisen pysäköintitalon rakentamiseen. Näin ollen YIT tulee rakentamaan pysäköintitalosta osan, tai mahdollisesti, mikäli joku toinen yritys voittaa rakennusurakan ja edelleen rakentaa koko pysäköintilaitoksen, maksamaan 138/400 osuuden rakentamiskustannuksista.
- Väylävirasto on sitoutunut korvaamaan noin 1,1 miljoonan euron verran rakentamiskustannuksista, jotka kohdistuvat liityntäpysäköintipaikkojen rakentamiseen.
- Rakennusliikkeet osallistuvat pysäköintitalon rakentamiskustannuksiin ulosostomaksujen muodossa laskennallisesti arviolta noin 3,6 miljoonalla eurolla.

Sekä Väylän avustus että rakennusliikkeiden ulosostomaksut maksetaan ensin kaupungille ja ne tuloutuvat yhtiölle myöhemmin kaupungin tekeminä pääomasijoituksina. Edellä mainitut rahoituslähteet huomioiden yhtiö tarvitsee rakentamisaikana lainaa maksimissaan 5,9 miljoonaa euroa. Lainaa maksetaan alueen tontinmyynnin edetessä takaisin nopeassa tahdissa. Mikäli kaupunki sijoittaa yhtiöön kaikki pysäköintipaikkojen ulosostomenettelyn kautta saadut maanmyyntitulot, jää lainasta yhtiön pysäköintipaikkojen vuokraustoiminnan tuotoilla katettavaksi maksimissaan 1,2 miljoonaa euroa.

Pysäköintilaitoksen ylläpito rahoitetaan autopaikoista perittävillä vuokrilla. Koko pysäköintilaitoksen ylläpito maksaa noin 147 000 euroa vuodessa, josta liityntäpysäköintipaikkojen osuus on noin 36 750 euroa. Vuokratuotot pysäköintilaitoksesta ovat koko alueen rakennuttua noin 250 000 euroa vuodessa. Ensimmäisinä vuosina tuotot jäävät alhaisemmiksi, koska alueella ei ole vielä riittävästi asukkaita täyttämään hallia. Täyteen kapasiteettiinsa pysäköintilaitos saadaan 3-5 vuodessa riippuen siitä, kuinka nopeasti asuinrakentamishankkeet etenevät. Jo ennen asemakaavan hyväksymistä tehdyt kiinteistökaupat kielivät siitä, että alueen rakentaminen on lähdössä joutuisasti liikkeelle.

Yhtiön tuloslaskelma, tase ja kassavirtalaskelma on esitetty päätöksen liitteenä.

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n:

- 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtioneuvoston päätökset).

Pysäköintiyhtiön kohdalla kaupunki on takaamassa tytäryhteisönsä velkaa. Takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille määräytyistä tehtävistä, kun otetaan huomioon hankkeeseen kohdennettava ulkopuolinen rahoitus, sen kaupungille tuottamat tulovirrat ja mahdolliset epävarmuustekijät, joten hankkeet riskit ovat hallittavissa. Lisäksi kaupunki edellyttää takaukselle riittävän kattavat vastavakuudet. Valtioneuvoston päätösten edellytykset huomioidaan takausprovision määrittelyssä.

Tilinpäätöksessä 31.12.2021 konsernin puolesta annettujen vastuusitoumusten jäljellä oleva lainapääoma oli 139 miljoonaa euroa ja muiden puolesta 8,7 miljoonaa euroa. Lisäksi oli 1 takaus, joista ei vielä ole tehty lainasitoumusta.

Pysäköintiyhtiölle annettava takaus ja sen avulla toteutettava pysäköintilaitos edistää kaupungin tavoitteita tiiviistä ja sekoittuneesta, julkiseen liikenteeseen tukeutuvasta ja sen käyttöä edistävästä kaupunkirakenteesta ja on siten perusteltu kaupungin toimialaan kuuluvana toimintana.

EU:n valtioneuvoston päätökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtioneuvostosta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneuvoston takaus (kunnan takaus) ole valtioneuvoston tuki:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtioneuoksi.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, perustuu yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi yhtiön suunnitelmiin ja niiden mukaisiin talouslaskelmiin (liitteenä). Yhtiön ylläpito ja käyttö tullaan rahoittamaan pysäköintipaikkojen vuokraamisesta saaduilla tuloilla ja omistajilta perittävillä vastikkeilla. Pysäköintimaksut asetetaan tasolle, jolla paikat saadaan vuokrattua ja jolla saadaan katettua yhtiön menot. Tehtyjen laskelmien perusteella yhtiö tuottaa positiivista kassavirtaa vuodesta 2025 alkaen. Yhtiön tulos pyritään säätämään sellaiseksi, ettei yhtiölle synny verotettavaa tuloa. Yhtiön lainanhoitokustannukset katetaan osittain em. vuokratuotoilla ja osittain kaupungin tekemillä pääomasijoituksilla.

Myönnettävän takauksen laajuus voidaan mitata eikä se ylitä missään vaiheessa 80 %:ia lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtioneuokautusta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan em. taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokituksiin, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksina voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti.

Koska kyse on perustettavasta yhtiöstä, käytettävissä ei ole valmista luottoluokitusta, joten takausprovision arvioinnin perusteena on käytetty vastaavan liityntä- ja asukaspysäköintiä harjoittavan Espoon Urheilupuistoon toteutetun pysäköintiyhtiön luottoluokitusta. Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus kyseiselle yhtiölle on AA. Muiden tarkistettujen suurehkojen noin 400-600 autopaikkaisten pysäköintiyhtiöiden luottoluokitus oli usein joko A+ tai AA. Safe harbour taulukon mukaan yhtiön luottoluokitukseen pohjautuva provisio olisi edellä esitettyihin perustuen 0,55 %.

Järvenpään kaupungin linjaukset

Kaupungin omistajaohjeistuksessa (KV 15.11.2010 § 87) takauksista sanotaan: Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöille eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia.

Omistajaohjeistus on parhaillaan päivitettävänä, mutta myös nykyohjeistuksen mukaisesti takaus on myönnettävissä seuraavien periaatteiden mukaan:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- takaus voidaan myöntää koko hankkeelle tai osalle hanketta tarvittavalle lainan määrälle
- kaupunki vaatii takaukselle vastavakuuden tai panttauskielto- eli ns. negative pledge- sitoumuksen
- kaupunki perii yhteisöiltä tapauskohtaisesti asetettavan takausprovision
- kaupunki edellyttää tilinpäätöstietojen toimittamista takauksen voimassaoloaikana eli tilinpäätöstiedot on toimitettava joka vuosi.

Johtopäätös

Edellä esitetyn johdosta Järvenpään kaupunki voi myöntää omistamansa KOy Ainolan Pysäköinti yhtiön korkeintaan 5,9 miljoonan euron lainalle korkeintaan 80% prosentin omavelkaisen takauksen. Takauksen myötä kaupunki mahdollistaa Ainolan aluekeskuksen toteutumisen yleiskaavalle ja asemakaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kuntalain mukaan takaukselle pitää olla vastavakuus. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaussummaa. Vastavakuudeksi esitetään KOy Ainolan Pysäköinti haettavaan kaupungin omavelkaiseen takaukseen on yhtiön panttikirjat. Ainolan Pysäköinti Oy:n antaman vastavakuuden arvo määritellään kattavaksi suhteessa nostettavaan lainamäärään.

Takauksesta ja vakuuksista laaditaan erilliset asiakirjat, joissa takauksen kohteena oleva laina, takaus ja vakuudet yksilöidään molemminpuolisilla allekirjoituksilla.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinnille enintään 5.900.000 euron 20 vuoden pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat.
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäätös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 22

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite / kassavirta
- 2 Liite / tuloslaskelma
- 3 Liite / tase

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali - Takausmaksutaulu
- 2 Oheismateriaali / asian yleisesittely

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 56 / jatkokokous 10.3.2022 § 66

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää omavelkaisen takauksen KOy Ainolan Pysäköinnille enintään 5.900.000 euron 20 vuoden pankkilainalle.
2. että, takauksen suuruus on enintään 80% lainan vuotuisesta jäännöspääomasta.
3. että, lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle.
4. hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat.
5. valtuuttaa kaupunginhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäättös kohdistuu, ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

hankekehityspäällikkö, maankäyttöjohtaja, toimitusjohtaja (Mestari toiminta), kaupunkikehitysjohtaja, talousjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 62,07.03.2022
Kaupunginvaltuusto, § 23, 21.03.2022

§ 23

Vuoden 2021 valtuustoaloitteet

JARDno-2022-225

Kaupunginhallitus, 07.03.2022, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:
Riitta Murtokare
riitta.murtokare@jarvenpaa.fi
hallinnon asiantuntija

Liitteet

1 Valtuustoaloitteet ja valmistelutilanne 2021

Oheismateriaali

1 Kuntalais- ja lautakunta-aloitteet ja valmistelutilanne 2021

Valmistelijat: hallinnon asiantuntija Riitta Murtokare ja hallintosihteeri Aino-Kaisa Ahponen

Kuntalain 23 §:n mukaan kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Pykälässä säädetään myös, että valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteet.

Hallintosäännön 71 ja 132 §:n mukaan kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyistä aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä. Valtuusto voi samalla todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Liitteeseen on merkinnällä "valmistelussa" kirjattu ne aloitteet, jotka ovat edelleen kesken. Merkinnällä "käsitelty" on merkitty ne aloitteet, joiden johdosta toimivaltainen viranomaisen on antanut vastauksen. Näiden osalta valtuusto voi todeta aloitteet loppuun käsitellyiksi. Aloitteen käsittelyn etenemistä voi seurata lähes reaaliaikaisesti verkkosivuilta.

Valtuustoaloitteiden käsittelyprosessia on viime vuosina kehitetty ja tällä hetkellä saapuneen valtuustoaloitteen keskimääräinen käsittelyaika toimivaltaisen tahon osalta on noin kuusi kuukautta.

Oheismateriaalina on esitetty myös saapuneet kuntalais- ja lautakunta-aloitteet sekä niiden käsittelytilanne.

IL

Ehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. merkitä tiedoksi liitteenä esitetyt keskeneräiset valtuustoaloitteet ja niiden valmistelutilanne.
2. todeta liitteessä esitetyt käsitellyt valtuustoaloitteet loppuun käsitellyiksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.03.2022, § 23

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare

riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

hallinnon asiantuntija

Liitteet

1 Valtuustoaloitteet ja käsittelytilanne 2021 / KV 210322

Oheismateriaali

1 Kuntalais- ja lautakunta-aloitteet ja valmistelutilanne 2021 / KV 210322

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 62

Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen liite-/oheisaineistoihin on lisätty KH:n 7.3.2022 käsittelyjen linkit sekä selvennykset palvelualueiden lyhenteistä.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. merkitä tiedoksi liitteenä esitetyt keskeneräiset valtuustoaloitteet ja niiden valmistelutilanne.
2. todeta liitteessä esitetyt käsitellyt valtuustoaloitteet loppuun käsitellyiksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Listatiimi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Valtuustoaloite: Eläkeläisjärjestöjen toimintaedellytysten varmistaminen sote-uudistuksen toimeenpanovaiheessa

JARDno-2022-462

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Eläkeläisjärjestöjen toimintaedellytysten varmistaminen sote-uudistuksen toimeenpanovaiheessa (Allekirjoitettu)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Valtuustoaloite / Eläkeläisjärjestöjen toimintaedellytysten varmistaminen sote-uudistuksen toimeenpanovaiheessa

Järvenpään keskustan valtuustoryhmän valtuutettu Esko Lappalainen ja 12 muuta valtuutettua jättivät liitteen mukaisen valtuustoaloitteen Eläkeläisjärjestöjen toimintaedellytysten varmistaminen sote-uudistuksen toimeenpanovaiheessa.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi.

Tiedoksi

KH



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Valtuustoaloite: Aloite seksuaalisen häirinnän ehkäisemiseksi

JARDno-2022-461

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Aloite seksuaalisen häirinnän ehkäisemiseksi (Allekirjoitettu)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Valtuustoaloite / Aloite seksuaalisen häirinnän ehkäisemiseksi

Järvenpään vasemmistoliiton valtuustoryhmän valtuutettu Mimmi Launiala ja 19 muuta valtuutettua jättivät liitteen mukaisen valtuustoaloitteen seksuaalisen häirinnän ehkäisemiseksi.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi.

Tiedoksi

KH



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§17, §18, §19, §21, §22, §23

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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 tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus 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, joului- 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 viranomaisella on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa 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 ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämänyhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Hallintokatu 4, 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

Kunnallisvalitus

§20

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen kaavan hyväksymispäätökseen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa ja rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaisella on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. 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 se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
2. selvitys pöytäkirjan nähtävillesopimuksesta, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valituksen voi toimittaa hallinto-oikeuteen henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse tai sähköisesti. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

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

§13, §14, §15, §24, §25

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).