

# Infrarakentamisen investointiohjelma 2023-2032/ kululaskelmia/uudet alueet

Kaupunkitekniikka-vesi-kaavoitus ja maankäyttö

- Mikko Autere
- Juhana Hiironen
- Timo Väisänen

# INVESTOINTIOHJELMA (ei 5.10.2022 karsittu)

- Investointiohjelma vuosille 2023-2032

kaupunki-  
tekniikka

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Sisäiset tulot	-3 470	-3 772	-3 740	-5 719	-4 550	-2 890	-2 220	-3 920	-3 240	-3 650	-3 040	-2 070	-2 490	-2 140
Ulkoiset tulot	-800	0	0	-90	-32	-2 107	-32	-32	-32	-58	-58	-58	-17	0
Tulot yhteensä	-4 270	-3 772	-3 740	-5 809	-4 582	-4 997	-2 252	-3 952	-3 272	-3 708	-3 098	-2 128	-2 507	-2 140
Menot	19 445	12 955	18 070	24 410	19 301	15 645	14 216	15 785	14 040	12 220	13 010	9 280	7 870	7 350
<b>Netto</b>	<b>15 175</b>	<b>9 183</b>	<b>14 330</b>	<b>18 601</b>	<b>14 719</b>	<b>10 648</b>	<b>11 964</b>	<b>11 833</b>	<b>10 768</b>	<b>8 512</b>	<b>9 912</b>	<b>7 152</b>	<b>5 363</b>	<b>5 210</b>
Tulot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sisäiset menot	3 470	3 492	3 660	5 719	4 550	2 890	2 220	3 920	3 240	3 650	3 040	2 070	2 490	2 140
Ulkoiset menot	1 030	1 528	1 260	1 050	950	2 610	3 280	2 080	2 760	2 350	2 960	3 930	3 510	3 860
Menot yhteensä	4 500	5 020	4 920	6 769	5 500	5 500	5 500	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Netto</b>	<b>4 500</b>	<b>5 020</b>	<b>4 920</b>	<b>6 769</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

vesi

# KULULASKELMA

- **Infran investointiohjelman takaisinmaksulaskelmia**

- Infra-investointiohjelma on rakennettu kaupungin strategiaan pohjautuen. Kasvu ja korjaustarve määrittelevät investointien määrällisen ja taloudellisen tarpeen. Lisäksi investointiohjelmaan on tehty varauksia veto- ja pitovoimaan liittyen, investointitaso vaihtelee vuosien 2022-2031 välillä 14,1-5,1 M€ välillä. Kokonaisuudessaan infran investoinnit ovat noin 102 M€ seuraavalla 10 vuotiskaudella. Edellisen vuoden investointiohjelmasta on karsittu tai siirretty talousarviokauden yli 5 M€ (4,9%). Todellisuudessa Ainolan aluekeskuksen rakentamiseen myönnetty ARA –tuki 2M€ on lisätty vuodelle 2024, joten karsintaa on toteutettu 7M€ (7%)
- Kaupunki rakentaa myös Järvenpään vedelle vesijohtoa ja viemäriinjaa muun infrarakentamisen yhteydessä noin 3-5M€:lla/ vuosi. Nämä näkyvät sisäisinä tuloina hankkeissa ja tuloutuvat heti hankkeen valmistumisen jälkeen. Uusien alueiden rakentamisessa ARA-tukea on mahdollista hakea ja saada max.30% hankkeen infran rakentamisen kustannuksista (tukea ei saa vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisen osalta). ARA:n osalta alustava ennakkopäätös on saatu Ainolan aluekeskuksen alueelle 2M€.
- Kannattavuuslaskelmat on tehty tulot-menot laskelmalla. Laskelmissa ei ole huomioituna välillisiä kuluja eikä korkokuluja
  - Arvioidut tulot (ulkoiset tulot kuten maanmyyntitulot ja avustukset esim. ARA, sisäiset tulot/ Järvenpään vesi)
  - Arvioidut menot, infran (kadut, puistot, muu yleisten alueiden rakentaminen) rakentamisen ja vesihuollon rakentamisen menot

# HANKKEITA/kasvu

- Investointiohjelma vuosille 2022-2031 (tilanne 31.8.2021)
- LEPOLA III rakentamisaika 2018-2026
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2018-2026

- Menot

- Infran rakentamiskustannukset Lepola III ja Maamiehenkadun alue sekä Sibeliuksenväylä 2018-2026, 5,1 M€,

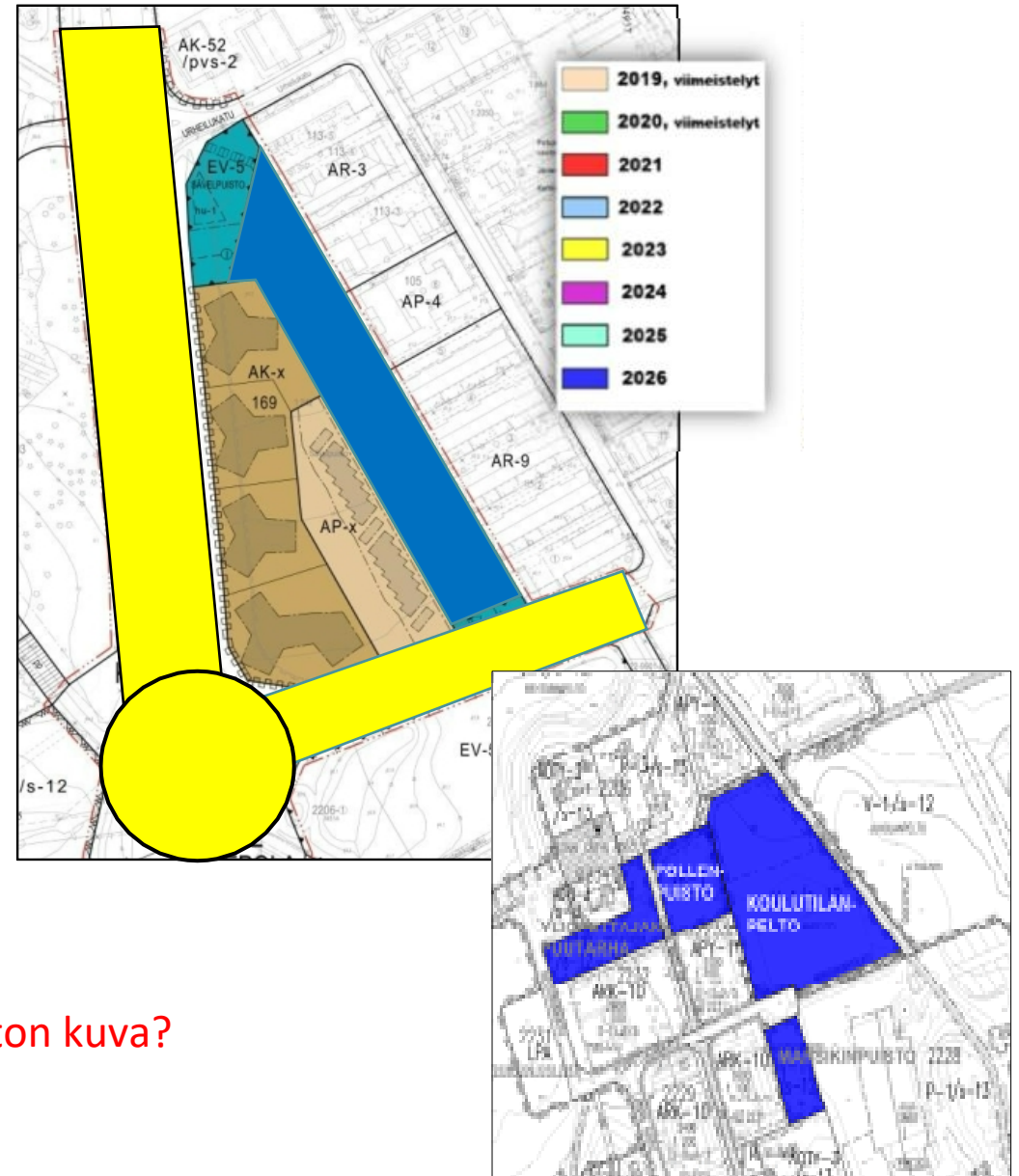
- Tulot

- Maanmyyntitulot saadut, 6,0 M€ (tasearvot huomioitu)
- Maanmyyntitulot odotusarvo (=saamatta), 0,0 M€
- ARA –avustukset, 0,5 M€
- Sisäiset tulot 0,23 M€ (Vesi)

= 6,73 M€

Nettotuotto

= 1,63 M€



Kysymys, miksi Sävelpuiston kuva?

# HANKKEITA/kasvu

- **Investointiohjelma vuosille 2022-2031 (tilanne 31.8.2021)**
  - **LEPOLA IV**
  - Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2022
  - Menot
    - Infran rakentamiskustannukset Lepola IV 2019-2022, 3,94 M€
  - Tulot
    - Maanmyyntitulot saadut, 5,8 M€
    - Maanmyyntitulot odotusarvo, 6,71 M€
    - ARA –avustukset, 0,8 M€,
    - Sisäiset tulot 0,59 M€ (Vesi)
- = 13,89 M€

Nettotuotto

= 9,95 M€

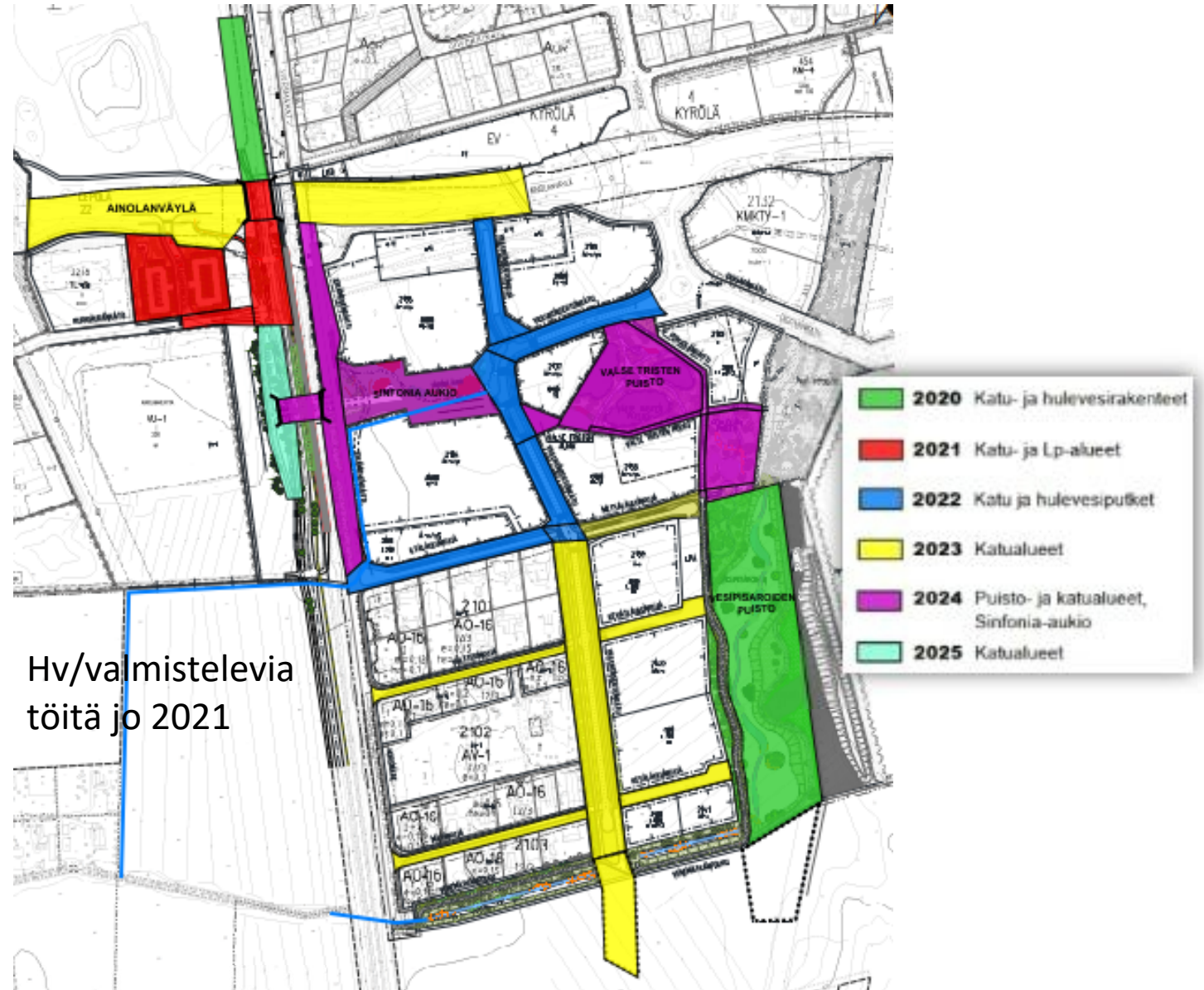


# HANKKEITA/kasvu

- **Investointiohjelma vuosille 2022-2031 (tilanne 31.8.2021)**
  - **AINOLAN ALUEKESKUS**
  - Alueen rakentaminen ajoittuu vuosille 2019-2029.
  - Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2029
  - Menot
    - Infran rakentamiskustannukset Ainolan asemansuuta ja Aluekeskus 2019-2025, 16,42M€, Ainolan aluekeskuksen eteläosa 2026-2029, 2,3 M€, yhteensä 18,72M€
  - Tulot
    - Maanmyyntitulot saadut, 1,47 M€
    - Maanmyyntitulot odotusarvo, 23,53 M€
    - ARA –avustukset, 1M€ (ei vielä haettu,arvio),
    - Sisäiset tulot 2,68M€ (Vesi)
- = 28,68 M€

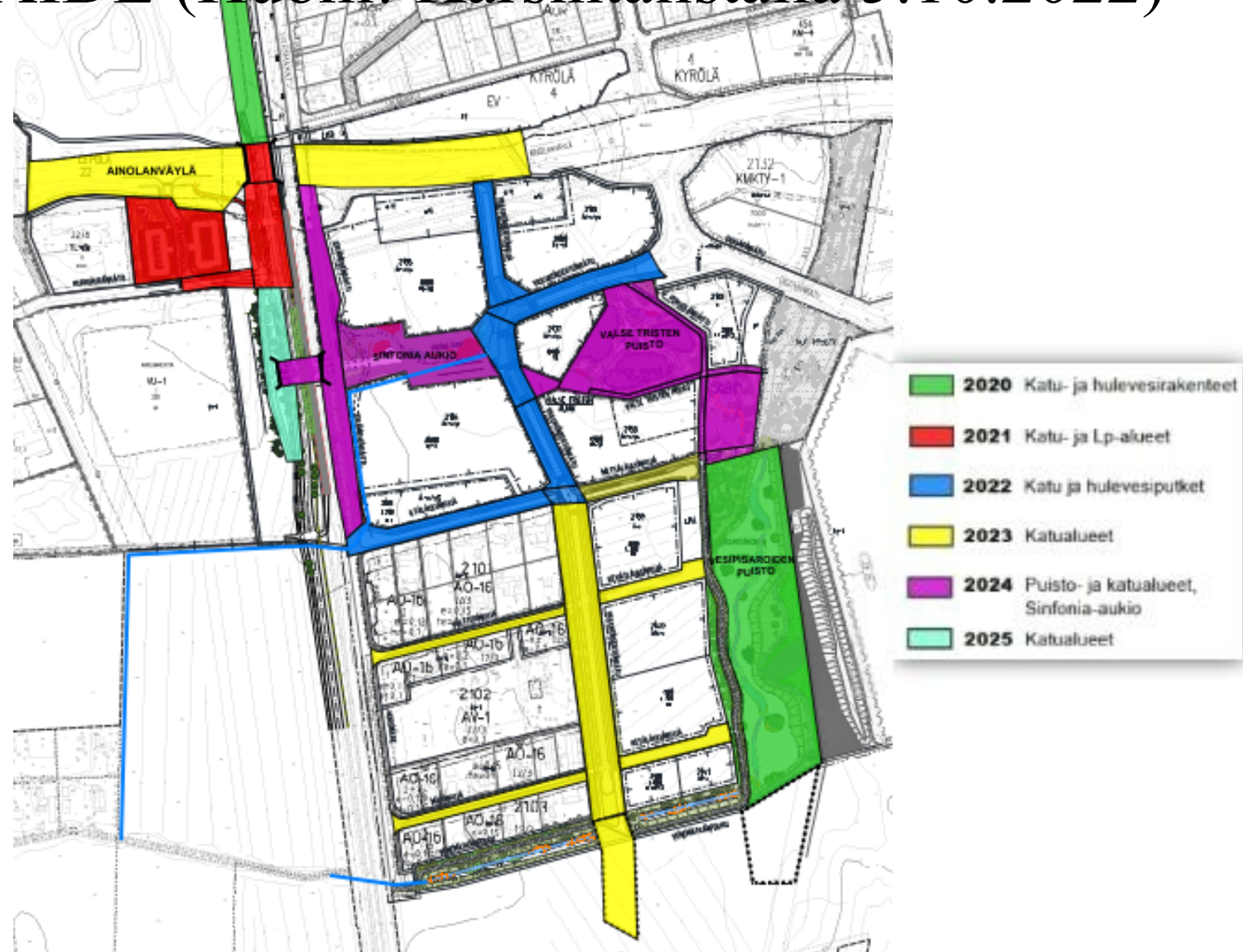
Nettotuotto

= 9,96 M€



# AINOLAN JULKINEN TAIDE (Huom! Karsintalistalla 5.10.2022)

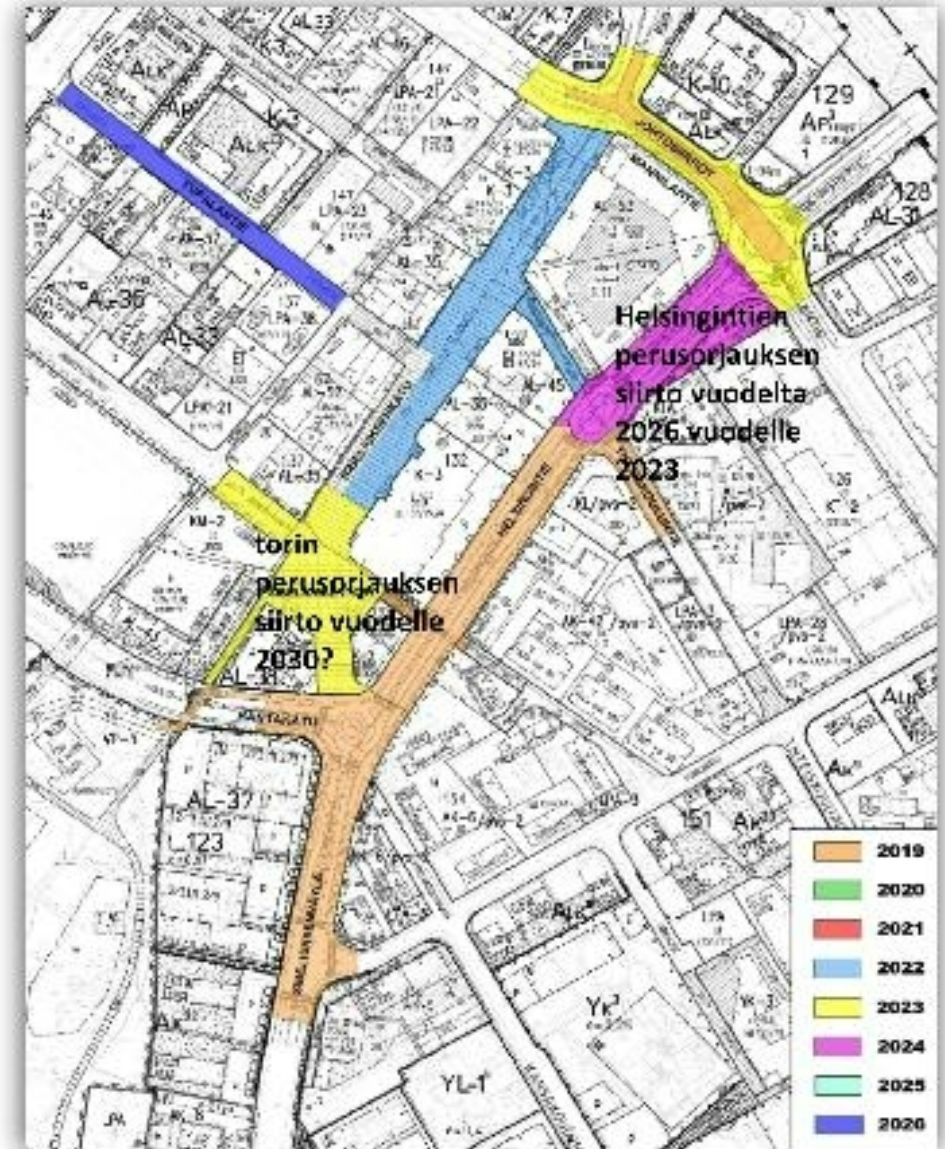
- **Investointiohjelma vuosille 2022-2031 (tilanne 3.6.2021)**
- **JULKINEN TAIDE JA RAHOITUS**  
RAHOITUSMALLI (ALUSTAVA)
- Maanmyyntituloista prosenttiosuus osoitetaan julkiseen taiteeseen aluekeskuksen alueella 1% kauppahinnan yli (kaupunki)
- Tonttien ostajat sitoutuvat maksamaan 1% tontin kauppahinnan päälle taiderahastoon (=kauppahinnan päälle, kirjataan tuloksi investointeihin)
- hankkeeseen voidaan hakea myös Taiteen edistämiskeskuksen avustusta. Haku on 2022 helmikuussa.
- 2023 ja 25 LISÄTTY YHT. 0,702 M€, **vastaavasti ulkoisia tulot jaettu vuosille 2024-31 yht. 351 t€**
- Erillinen valmisteluryhmä taiteen hankinnan osalta, huomioidaan kunnallisteknisessä suunnittelussa (sijanti, tekniset vaatimukset jne.)



# HANKKEITA/kasvu, veto- ja pitovoima

- **Investointiohjelma vuosille 2022-2031 (tilanne 31.8.2021)**
- **KESKUSTAN KEHITTÄMINEN**
- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2019-2026. Toteuttamisen järjestys tarkentuu kortteli- ja rakennussuunnittelun aikana.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2026
- Menot
  - Infran peruskorjauskustannukset Keskustan kehittäminen 2018-2026, 11,38M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot saadut, ei voittoa
  - Maankäyttökorvauksia 3M€
  - ARA –avustukset, 0M€
  - Sisäiset tulot 2,67 M€ (Vesi)

Nettotuotto/kulut -5,71 M€





# HANKKEITA/ Haarajoen Lehmustien pientalotontit

- **Investointiohjelma vuosille 2022-2023 (tilanne 11.5.2021)**
  - Uusi asuinpienaloalue, esitetään 1,5 M€ vuodelle 2022, josta veden osuus 0,7 M€ ja 2,7 M€ vuodelle 2023, josta veden osuus 1,18 M€.
  - Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2022-2023.
  - Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelmanmukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2022-2023
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2022-2023, 4,2 M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot, saadut 0 M€
  - Maanmyyntitulot, saamatta 2,1 M€
  - ARA –avustukset (0M€)
  - Sisäiset tulot 1,88 M€ (Vesi)



# HANKKEITA/elinvoima

- **Investointiohjelma vuosille 2022-2031 (tilanne 31.8.2021)**
- **PIETILÄN YRITYSALUE, SVENGI**
- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2018-2019, 2022 ja 2023. Toteuttamisen järjestys tarkentuu myynnin mukaisesti.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2018-2023
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2018-2026, 2,72 M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
  - Maanmyyntitulot odotusarvo, 5 M€
  - ARA –avustukset, 0 M€
  - Sisäiset tulot 0,5 M€ (Vesi)

Nettotuotto

= 2,88 M€

