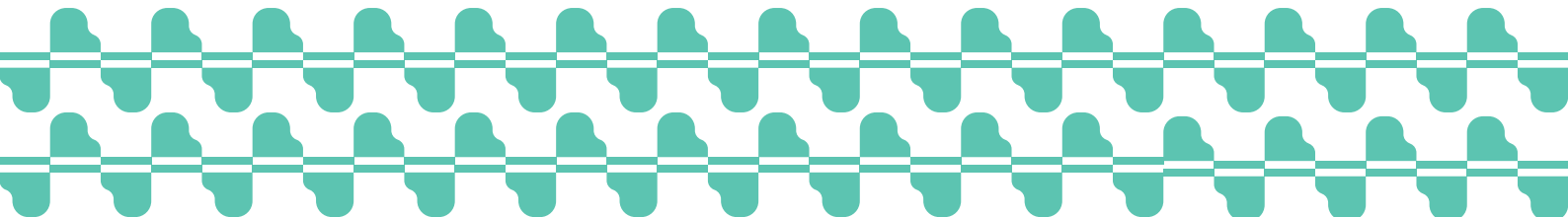


# Käyttösuunnitelma 2025

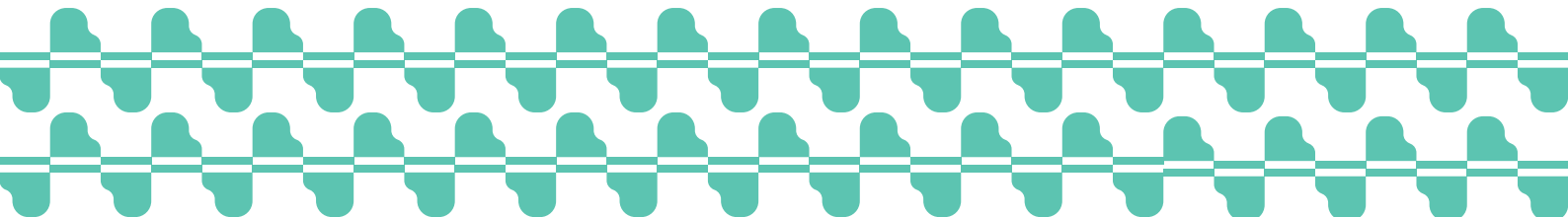
**Kaupunkikehityksen palvelualue**

Kaupunkikehityslautakunta 30.1.2025 §



## Sisällys

VALTUUSTON HYVÄKSYMÄ PALVELUALUEEN TALOUSARVIO .....	1
KÄYTTÖMAISUUDEN MYYNTIVOITOT JA MAANKÄYTTÖKORVAUKSET .....	12
KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN KÄYTTÖSUUNNITELMA .....	14
LAUTAKUNTAAN NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET .....	14
LAUTAKUNTAAN NÄHDEN SITOVAT TALOUSTAVOITTEET 2025–28 .....	16
HYVINVOINTI JA TURVALLISUUSSUUNNITELMAN TAVOITTEET .....	23
RESURSSIVIISAUDEN TAVOITTEET .....	1
INVESTOINNIT .....	1



## Valtuuston hyväksymä palvelualueen talousarvio

### **Kaupunkikehitys**

Palvelualueen keskeiset palvelukokonaisuudet ovat yritys- ja elinkeinopalvelut, maanhankinta, -jalostus ja -myynti, yhdyskuntasuunnittelu-, ilmasto- ja ympäristö ja asumisen kehittämisen -palvelut, rakennusvalvonnan palvelut, sekä kaupunkitekniikan palvelut. Palvelualueella toimii hankejohto -toiminto, joka johtaa palvelut yhdistäviä kaupunkikehityshankkeita. Palvelualueen kaikkien palveluiden kanssa aktiivisessa yhteistyössä toimii myös Järvenpään Vesi -liikelaitos.

#### Kaupunkikehitys -palvelualueen johto

Palvelualueen johto vastaa palvelualueen strategisesta ja operatiivisesta johtamisesta sekä palvelualueen taloudellisista ja toiminnallisista tuloksista. Palvelualueen johtajaa tukee palvelualueen johtoryhmä, jossa toimii palvelualueen toimintojen vastuuhenkilöiden lisäksi konsernipalveluiden palvelualueelle nimeämät vastuuhenkilöt taloudesta, viestinnästä, tietohallinnosta ja HR-toiminnoista, sekä kaupungin yhteisistä asiakaspalveluista.

#### Yritys- ja elinkeinopalvelut

Yritys- ja elinkeinopalvelu -yksikkö edistää kaupungissa yritystoiminnan kasvua ja kansainvälistymistä, työpaikkojen syntymistä, yritysten sijoittumista kaupunkiin, toimitilojen ja tonttien saatavuutta, sekä yritysten kaupunkiin tuottamien palveluiden kehittymistä yhdessä laajan yhteistyöverkoston kanssa. Toimintaa ohjaa kaupungin strategiaan perustuva yritys- ja elinkeino-ohjelma, joka kokoaa yhteen linjaukset ja toimenpiteet näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.

#### Yhdyskuntasuunnittelu, asumisen kehittäminen, ilmasto ja ympäristö

##### Kaavoitus ja liikenne

Kaavoituksen tehtävänä on yleis- ja asemakaavojen suunnittelun keinoin varmistaa toiminnallisesti hyvä yhdyskuntarakenne sekä laadultaan korkeatasoinen kaupunkiympäristö. Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä erityisesti alueidenkäyttölain kaavan sisältö- ja prosessivaatimukset sekä kaupungin strategia. Liikennesuunnittelun keskeisiä osa-alueita ovat liikennejärjestelyiden suunnittelu, joukkoliikenne- ja liikenneturvallisuusasiat sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen.

##### Ympäristövastuu

Ympäristövastuun ja kestävä kehityksen edistämiseksi toteutetaan kaupunkistrategiaa ja erityisesti resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteita. Toiminnalla pyritään kestävä kehityksen näkökulman huomioimiseen ja tavoitteiden edistämiseen kokonaisvaltaisesti kaupungin toiminnassa ja sidosryhmien parissa. Kaupungilla on ympäristövastuun edistämiseksi merkittävä rooli asenneympäristön muokkaajana, mahdollistajana ja esimerkin näyttäjänä.

##### Asuminen

Asuntopalveluiden tavoitteena on asuntoasioiden kehittäminen ja ohjelmointi siten, että eri asunnon tarvitsijaryhmien edut tulevat riittävästi huomioon otetuiksi. Tavoitteena on osaltaan edistää asuntojen ja asuntoalueiden laadukasta toteutusta ja kohtuuhintaista asumista. Asuntopalveluiden tehtävään kuuluu kunnan asuntoviranomaiselle asetetut viranomaistehtävät.

##### Kiinteistönmuodostus

Järvenpään kaupunki ylläpitää kiinteistörekisteriä alueellaan. Kiinteistörekisteri on yksi maamme perusrekistereistä, johon mm. pankkien vakuusjärjestelmä nojaa. Kiinteistörekisteriä ylläpidetään

pääasiassa kiinteistötoimitusten avulla, transaktioiden ja muiden maahan liittyvien sopimusten johdosta. Kiinteistötoimitusten ydin on muodostaa maa-alueista asemakaavan mukaisia, omistukseltaan yhtenäisiä, vakuuskelpoisia ja rakentamisvalmiita omistuksen yksiköitä (tontteja).

#### Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta

Kaavoitusmonopolin turvin kaupunki määrittelee alueellaan, minne tuleva rakentaminen ja muu alueiden käyttöönotto sijoittuvat. Ennen pellon tai metsän jalostamista rakentamisvalmiiksi tonteiksi, tulee kaupungin hankkia maat itselleen – ja jalostustoiminnan päätteeksi – luopua niistä. Koska kaupunki omistaa suuren osan kaupungin rajojen sisäpuolella olevista maa-alueista, tulee kaupungin hallinnoitavaksi mittava määrä erilaisia käyttöoikeussopimuksia (esim. maanvuokrasopimukset, rasitesopimukset, osto- ja myyntikaupat).

#### Maasto- ja paikkatiedot

Kaupunki ylläpitää paikkatietojärjestelmää alueellaan. Kaupungista on tehty digitaalinen kaksonen, ns. kaupunkimalli. Paikkatietoina on Järvenpään alueelta kuvattu lukuisa määrä ympäristöä kuvaavia muuttujia, kuten kiinteistörajat, rakennukset ja niiden ulottuvuudet, kaupungin infraomaisuus sekä lukuisa määrä muuta paikkaan sidottua tietoa. Tämä edellyttää maastotietojen jatkuvaa keräämistä, jota tehdään moninaisin keruumenetelmin (esim. ilmakeilaus, laserkeilaus, maastokartoitus, rakennetun infran tarketiedot). Kerättyä maastotietoa jatkojalostetaan ja siirretään digitaalisiin ympäristöihin ja tietojärjestelmiin muiden palveluiden tuottamiseksi ja tiedolla johtamisen tueksi.

#### Kaupunkitekniikan -palvelut

##### Kadunpito

Kadunpito sisältää yleisten alueiden (kadut, torit, puistot, aukiot ja kevyen liikenteen väylät) suunnittelun, rakentamisen ja ylläpito- ja huoltopalvelutuotannon. Palvelut tuotetaan ostopalveluina.

Kadunpidossa huomioidaan MRL:n mukaisesti, että yleiset alueet ovat käyttäjilleen (kevytliikenne, ajoneuvo- ja huoltoliikenne) turvallisia, toimivia sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvia.

Viranomaispalveluihin sisältyy jätehuollon ja romuajoneuvojen siirron palvelut sekä yleisten alueiden tilapäisen käytön lupapalvelut.

##### Rakennusvalvonnan -palvelut

Rakennusvalvonta on viranomaistoimintaa. Sen tehtävänä on osaltaan varmistaa, että rakentamisessa noudatetaan hyvää rakennustapaa ja rakennetusta ympäristöstä muodostuu terveellinen, turvallinen, kestävä, sopusuhtainen sekä kaunis kokonaisuus. Rakennusvalvonnan työssä yhdistyvät rakentamisen, kaupunkikulttuurin ja rakennuslainsäädännön tietotaidot.

Vuoden 2025 alussa asteittain voimaan tullut rakentamislaki ja sen nojalla annetut säännökset sisältävät suurimman osan rakennusvalvonnalle säädetyistä viranomaistehtävistä. Rakennusvalvonnan tehtävistä keskeisin on valvoa kaavojen noudattamista sekä osaltaan ohjata ja valvoa, että rakentamisessa noudatetaan säännöksiä, määräyksiä ja hyvää rakennustapaa. Rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluu myös luvattoman rakentamisen ja rakennetun ympäristön hoidon valvonta. Lisäksi se toimii kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitettuna valvontaviranomaisena. Valvontaa suoritetaan yleisen edun näkökulmasta.

##### Hankejohto- ja maanmyynti

Maanmyynti ja hankekehitys -yksikön keskeisin tehtävä on johtaa projektiorganisaationa kaupungin maankäytön kärkihankkeita ja varmistaa, että ne toteutuvat tavoitteiden mukaisesti. Yksikön keskeisin toiminnallinen kehittämiskohde on ollut hankeohjausmallin luominen, joka on otettu käyttöön kaikkiin

kaupungin asunto- ja elinkeinorakentamisen kärkihankkeisiin. Hankeohjausmalli on edesauttanut hankkeiden tavoitteiden mukaista läpivientiä poikkeuksellisessa markkinatilanteessa.

Yksikön keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa rakentamishankkeita siten, että ne etenevät ajallaan ja yhteisesti määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti valmiiksi rakennuksiksi. Yksikön keskeisin taloudellinen tavoite on tulouttaa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä.

### **Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2025–28**

Kaupunkikehitys -palvelualueen toimintaa haastaa edelleen suunnittelukaudella voimakkaasti yleinen taloustilanne, inflaatio ja kustannusten kasvu, sekä erityisesti Suomen poikkeuksellisen heikot rakentamismarkkinat, joilla uusien asuntorakentamiskohteiden käynnistykset ovat koko maassa käytännössä pysähtyneet. Järvenpäänkin rakentamistilanne on muuttunut nopeasti merkittävästi negatiivisempaan suuntaan johtuen rakentajien haastavasta taloustilanteesta ja vaikeuksista kohteiden rahoituksessa. Vaikka kaupunki on edelleen houkutteleva kohde asuin- ja liikerakentamiselle, niin markkinatilanteesta johtuen riskit maanmyyntitulojen pienenemiselle ja mahdollisesti myös kärkihankkeidemme hidastumiselle ja niiden sisältöjen muuttumiselle ovat nousseet. Riskitason ennakoidaan pysyvän ennallaan suunnittelukauden ensimmäisenä vuotena. Tämä vaikuttaa negatiivisesti myös kaupungin rakentamissidonnaisiin tuloihin kuten rakennuslupa- ja maankaatopaikkamaksuihin. Rakennuslupien määrä on laskenut edelleen vuonna 2023 ja lupamäärän ei ennakoida palaavan nopeasti markkinamuutosta edeltävälle tasolle, mutta lähtevän nousuun vuoden 2025 aikana.

Heikkoa rakentamisen kokonaistilannetta kompensoi jonkin verran Svengin alueelle sijoittuva varasto- ja logistiikkatoiminto -kokonaisuus, jonka on suunniteltu toteutuvan kolmessa vaiheessa useamman vuoden aikana suunnittelukaudella. Kyseessä on yksi suurimmista logistiikan investoinneista Suomessa, mutta sen kaupungille tuottamat tulot eivät riitä kompensoimaan yleistä rakentamisen hidastumista. Lisäksi Svengin alueen täytyessä kaupungin täytyy jatkossa investoida välittömästi vaikeasta markkinatilanteesta huolimatta uusiin yritystontti -tiekarttamme mukaisiin yritysalueisiin, jotta tontteja on kaupungissa tarjolla yrityksille myös tulevaisuudessa. Lisäksi asuntorakentamisen tontteja on pystytty myymään, mikä ennakoi rakentamisen käynnistymistä keskustan ja Ainolan aluekeskuksen alueella.

Toistaiseksi kaupunkiin on perustettu yrityksiä, mutta Uudenmaan yrityksissä ja paikallisissakin yrityksissä on tapahtunut konkurssseja, ja henkilöstön lomautukset ovat lisääntyneet ennakoiden varautumista taloudellisesti tiukempiin aikoihin ainakin suunnittelukauden alkuvuosina. Suunnittelukaudella työstetään aiempaan tapaan aktiivisesti uusien yritysten sijoittumisia kaupunkiin.

Kaupunki päivittää hyvinvointi - ja turvallisuussuunnitelmaa vuonna 2025. Aiemmin erillisinä olleet asunto-ohjelman luonnos ja resurssiviisauden tiekartan (ympäristöohjelma) tavoitteet tuodaan osaksi kaupungin hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa. Tämän päivitystyön jälkeen palvelualueella valmistaudutaan kaupunkistrategian päivittämiseen. Yritys- ja elinkeino-ohjelma on hyväksytty valtuustossa 2022 ja sen toimenpiteitä viedään suunnittelukaudella eteenpäin. Suunnitelmia toteutetaan vuosina 2025–28.

Kaupungin joukkoliikennettä kehitetään nykyisillä periaatteilla ja tulevista linjauksista päätetään myöhemmin. Lisäksi palvelualue tekee yhteistyötä TE-alueen kanssa yritys- ja elinkeinopalveluiden osalta, yritysten työvoiman saannin edistämiseksi. Kaavoituksen osalta palvelualueen toimintaa ohjaa yhteisesti hyväksytty Järvenpään Yleiskaava 2040, joka luo suuntaviivat sille, minne ja miten kaupunki kasvaa. Yleiskaavaa toimeenpannaan investointiohjelmien ja kaavoitussuunnitelman kautta.

Tärkeimpiä kehittämistoimenpiteitä suunnittelukaudella tulevat edelleen olemaan toiminnan digitalisointi ICT-järjestelmien avulla, tiedolla johtamisen kehittäminen, sekä toiminnan tehokkuuden optimointi palvelualueen sisällä ja päätöksentekoprosessien osalta.

Edellä kuvattujen asioiden lisäksi palvelualueen toimintaympäristöön vaikuttaa Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset, mahdolliset lunastuslain muutokset, sekä näihin muutoksiin liittyvät lupaprosessien ja maanhankinnan toiminnalliset muutokset. Lainsäädännössä on tulossa velvoitteita kaupunkidatan avoimuuteen ja digitaalisiin palveluihin, johon kaupungissa on investoitu pitkäjänteisesti jo aiemmin. Myös ilmastolaki tuo kunnille uusia velvoitteita.

Epävarma toimintaympäristö haastaa pitkäjänteistä talouden suunnittelua. Palvelualueena kaupunkikehitys tarjoaa monentyyppisiä lakisääteisiä tai kaupunkistrategiaan sidottuja palveluja, joiden rahoitus joudutaan suunnittelemaan lyhytjänteisemmin käyttötalouden supistuessa. Suunnittelukaudelle on talousarvioon sisällytetty edelleen noin 560 t€/vuosi uusia sopeutuksia vuosille 2025–2027, joihin päästään pääosin vuoden 2025 aikana. Nopeasti muuttunut toimintaympäristö on vaikuttanut merkittävästi palvelualueen tuloihin. Alustava arvio on, että käyttötalouteen tulee rakentamiseen sidonnaisiin tuloihin vähennystä n. 500 t€/vuosi ja maanmyyntituloihin n. 2 M€/vuosi talousarvion kehukseen nähden.

Aiempien sopeutustoimenpiteiden ja erityisesti edellä mainittujen suuruudeltaan ennakoimattomien tulovähennyksen vuoksi palvelualueella ja koko kaupunkiorganisaatiossa tehdään huolellisia toiminnan ja investointien priorisointeja. Valinnat tulee tehdä siten, että toiminta ja kaupungin kehittäminen on edelleen pitkäjänteistä ja priorisoinnit vaikuttavat mahdollisimman vähän negatiivisesti kaupungin talouteen tulevaisuudessa.

#### Yritys- ja elinkeinopalvelut

Yritys- ja elinkeino-ohjelman mukaisia toimenpiteitä edistetään systemaattisesti. Elinkeinotoiminnan kehittämisessä jatketaan sijoittumismarkkinointia kärkialoillemme. Yritystonttitarjontaa pyrimme kehittämään pitkäjänteisesti yhdessä mm. kaavoituksen ja maankäytön kanssa. Palvelutarjontaa monipuolistamme etenkin keskusta- ja ranta-alueilla mahdollisuuksien mukaan. Yritysten perustamis-, kasvu- ja kansainvälistymisohjauksen keskitämme Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus Oy:lle (Keukelle) ja omat resurssit suuntaamme muihin yritystoimintaa edistäviin toimiin.

Työvoiman ja yritystoiminnan kohtaaminen tulee varmistaa niin, että oikeat henkilöt löytävät oikeat työpaikat. Viestinnällisesti jatkamme Juuret Järvenpäässä -yritysviestintää. Yleinen taloustilanteen odotetaan parantuvan, joka edistää yritysten kasvu- ja kansainvälistymismahdollisuuksia. Tämä edesauttaa myös tavoitteisiin pääsyä.

Lisäämme matkailunedistämistä tavoitteellisesti vuodesta 2025 lähtien. Tavoitteena on kirkastaa toimenpiteitä, kehittää palvelutarjontaa ja lisätä Järvenpään kulutettuja matkailueuroja.

Toiminnan keskiössä tarkastelemme säännöllisesti tulovirtoja kaupungille. Yhteisö- ja kiinteistövero vaikutukset ovat merkittäviä ja niiden eteen teemme jatkuvasti töitä. Kunnallisveron merkitys korostuu työllistymisen kautta. Mitä paremmin saamme asukkaita työllistettyä, sitä enemmän verokertymää on mahdollista saada. Sama vaikutus korkeapalkkaisissa työtehtävissä.

#### Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen

##### Kaavoitus

Keskeisiä läpileikkaavia muutostekijöitä kaupunkialueen suunnittelussa ovat uuden maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän käyttö ja jatkokehittäminen, uuden rakentamislain voimaantulo ja ympäristöasioiden korostuminen. Epävarmuutta aiheuttavana muutostekijänä on rakentamisen määrä seuraavien vuosien aikana.

Toimintaympäristössä jatkuu selkeästi asemakaavoituksen painottuminen olemassa olevan kaupunkiympäristön tiivistämiseen ja täydennysrakentamiseen tähtääviin maankäytön muutoksiin. Täydennysrakentamisen maankäytön muutoksessa on paikoin ristiriitaisiakin tavoitteita, jotka vaativat monitahoista yhteistyötä, laajaa osallistamista eri viranomaisten, maanomistajien, kaupunkilaisten ja yritysten kesken. Asemakaavojen valitukset ovat lisääntyneet olemassa olevan jo rakennetussa ympäristössä tapahtuvien muutosten vuoksi, jotka vaikuttavat laajempaan osallisjoukkoon ja ovat muutoksina merkittävämpiä kuin rakentamattomassa ympäristössä tapahtuvat muutokset.

### Liikenne

Liikennesuunnittelun osalta vuosina 2025–2028 tullaan laatimaan koko kaupunkia koskevia liikenteen ohjausta sekä liikenneväylien mitoituksia koskevia periaatelinjauksia. Tähän liittyy myös mm. vuonna 2025 valmistuvan liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpiteiden toimeenpano. Kaupungin sisäisen bussiliikenteen nykyinen liikennöintisopimus jatkettiin optiolla, ja se päättyy 8/2027, joten liikennöinti pitää kilpailuttaa, mikäli kaupunki säilyy liikennettä järjestävänä tahona. Valtion joukkoliikenneavustusten odotetaan vähentyvän, mikä tulee haastamaan kaupungin sisäisen bussiliikenteen järjestämistä.

Kaupungin pyöräilyn kehittämissuunnitelman toimeenpano näkyy katukuvassa, ja infrastruktuurin päivittäminen jatkuu kaupungin investointiohjelman mahdollistamalla tahdilla. Hankkeisiin haetaan mahdollisuuksien mukaan valtionavustuksia. Vuonna 2020 voimaan tulleen uuden tieliikennelain mukanaan tuomien muutostöiden osalta kaupunki on siirtymäsäännösten mukaisessa aikataulussa, mutta työtä on vielä jäljellä.

### Ympäristövastuu

Keskeisen muutoksen toimintaympäristöön tuo EU:n ennallistamisasetus, jonka yksityiskohtaiset vaikutukset kuntiin vasta tarkentuvat lähiaikoina. Myös uusi luonnonsuojelulaki laajentaa kunnan roolia luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi aiempaan verrattuna. Myös kaupunkivihreän painoarvo korostuu kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä niin viihtyisyyden, hulevesien hallinnan kuin pienilmastonkin kannalta tärkeänä elementtinä. Kaupunkivihreää tarkastellaankin tärkeänä painopisteenä muun muassa kehittyvän keskustan visiotyössä.

Uudenmaan hiilineutraaliustavoite vuoteen 2030 mennessä edellyttää seudun kunnilta aiempaa selvästi nopeampaa tahtia päästövähennyksissä erityisesti liikenteen ja energian sektoreilla. Myös rakentamisen ja maankäytön päästöjen hillitseminen korostuu kasvun jatkuessa ja uuden rakentamislain tuomien velvoitteiden myötä. Muutokset heijastuvat resurssitarpeisiin ja osaamisen kehittämiseen.

### Asuminen

Muutokset valtakunnallisessa asuntopolitiikassa vaikuttavat toimintaympäristöön. Keskeisiä valtion asuntopoliittisia muutoksia ovat muun muassa asumisoikeusudistuotannon korkotukilainojen myöntämisen lopettaminen, asumistuen kokonaisuudistus sekä pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tulo- ja käyttökorotus. Asumisen kehitystiimi tekee tiivistä yhteistyötä Järvenpään Mestariasuntojen ja muiden ara-toimijoiden kanssa, jotta varmistetaan tarpeiden mukainen ja tasapainoinen arauudiskannan kehitys ja ohjelmointi osana muuta asuntotuotantoa huomioiden olemassa olevana arakanta. Viime vuonna hyväksytty (kv 11.11.2024 § 73) MAL-sopimus toimii raamina ja seudun näkökulmana asumisen kehittämiseen sekä seudun yhteisessä edunvalvonnassa.

Hyvinvointialueella hyväksytty Palvelujen verkostosuunnitelma luo strategista pohjaa ikääntyneiden asumisen suunnittelulle. Yhteistä suunnittelutyötä tehdään Hyvinvointialueen ja seudun kuntien kanssa, jotta saadaan laaja kokonaisnäkemys ikääntyneiden ja erityisryhmien asumisen suunnittelusta. Ara-erityisryhmien asukasvalintojen valvonta siirtyy kunnilta Hyvinvointialueille 1.9.2023 ja tämä vaatii yhteistyötä.

### Kiinteistönmuodostus

Kiinteistömuodostustoiminnan keskeiset muutostekijät liittyvät prosessin asiakaslähtöisyyden parantamiseen ja digitalisointiin. Tärkeimpänä ajurina muutokselle on palveluprosessimainen ajattelu, missä kaupungin sisäiset prosessit erotetaan asiakkaalle tarjottavasta palveluprosessista. Palveluprosessimainen toiminta edellyttää sisäisten prosessien digitalisointia, läpikäyntiä, virtaviivaistamista sekä prosessimallien ja -käytännön kehittämistä.

Kiinteistönmuodostuksen prosessin siirtäminen uuteen Tiera City toimintaympäristöön mahdollistaa asiakkaille tarjottavan palveluprosessin sekä sisäisten prosessien kehittämisen, edellyttäen kuitenkin kiinteistönmuodostusprosessin kehittämistä uudessa digitaalisessa toimintaympäristössä sekä aineistojen digitoimisen jatkamista ja siirtämistä uudessa järjestelmässä käytettävissä olevaan muotoon.

### Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta

Maanhankintatoimenpiteet jatkuvat niillä kaupungin kasvualueilla, joissa kaupungilla ei ole yhtenäistä maanomistusta. Vuoden 2025 aikana tullaan laatimaan uusi maanhankintaohjelma.

Maanmyyntiä on turvannut kaupungin laaja sopimusportfolio, joka on mahdollistanut myyntien läpiviennin erittäin haastavassa taloustilanteessa. Laaja sopimusportfolio pienentää yksittäisiin toimijoihin ja hankkeisiin liittyvää riskiä kokonaistuloksen näkökulmasta. Asuntomarkkinoiden pohjakosketus lienee saavutettu, mikä tulee edesauttamaan sitä, että hankkeissa päästäneen vuosien 2025–2026 aikana etenemään lähestulkoon suunnitellusti.

Kaupungilla on ollut haasteita niin yritystonttien myynnissä kuin asuntotonttien myynnissä. Asuntotonttien osalta haasteet ovat keskittyneet pientalo- ja rivitalotontteihin. Vuoden 2025 fokus onkin pientalotonttien myynnissä, sillä rakentamiskelpoiset kerrostalotontit ovat käytännössä loppuun myyty. Uusia kerrostalotontteja saataneen myyntiin muutaman vuoden kuluttua. Useita yritystonttien maanvuokrasopimuksia on jouduttu purkamaan ja kiinteistöjä on ostettu takaisin, minkä takia kaupungilla on aikaisempaa enemmän myytävää yritystonttimaata. Uusia yritysalueita kaavoitetaan lisäksi Mikonpeltoon ja Mikonkorpeen, mistä saadaan lisää myytävää yritystonttimaata.

### Maasto- ja paikkatiedot

Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus, eli uusi maankäytön toiminnanohjausjärjestelmä, toteutetaan suunnitelmakaudella. Keskeisin muutostekijä on kaupunkimalliin pohjautuvan yhtenäisen ja eheän tietojärjestelmän käyttöönotto. Tietojärjestelmän keskeisimpiä vaatimuksia ovat ohjelmien yhteensopivuus ja yhteiset tietokannat sekä kuntarajat ylittävät avoimet rajapinnat. Tavoite on, että kiinteistönmuodostus, kaavoitus, infraomaisuuden hallinta, rakennusvalvonta, arkistointi, ym. keskeiset palvelut ja niihin liittyvät ohjelmat ovat kiinteästi kytköksissä toisiinsa ns. kaupunkimallin avulla.

### Kaupunkitekniikan -palvelut

#### Kadunpito

Kadunpidon edellyttämät tehtävät suoritetaan kaupungin strategian, talousarvion ja investointiohjelman mukaisessa laajuudessa. Infran rakentamisen osalta yhteistyötä jatketaan Järvenpään Veden kanssa osallistumalla myös oman rakentamisen osalta Järvenpään Veden 100 % hankkeisiin. Elohopealamppujen vaihtoa suoritetaan vuosittain erikseen sekä valaistuksen peruskorjauksen yhteydessä. Vuonna 2025–28 vaihdetaan myös suurpainenaatriumlamppuja ja valaisimia korvaten valot led- valoilla. Energiatohokkuuden parantueessa selvitetään vaihtoehtoja älykkäämmille valaistusverkoille, jotka reagoivat käyttöön ja kulloinkin tarvittaviin olosuhteisiin energiaa säästämällä ja tarjoten käyttäjille kulloinkin tarvittavaa valaistusta.

Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteitä selvitetään ja toteutetaan osana infran rakentamisen suunnittelua, hankintaa, rakentamista ja ylläpitoa suunnitelmakaudella. Infrarakentamisen



elinkaariajattelua ja toimenpiteitä ympäristötekijöiden huomioimisessa tuodaan mukaan päätöksentekoon talousarvioiden laadinnan yhteydessä.

### Rakennusvalvonnan -palvelut

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain ja siihen liittyvän korjaussarjan 19.12.2024. Laki tuli pääosin voimaan 1.1.2025 alkaen. Uuteen lakiin liittyy lukuisia asetuksia, jotka on annettu tai annetaan lain tultua voimaan. Rakentamisluvan kolmen tai kuuden kuukauden käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1.1.2026 alkaen. Vuosi 2025 tulee kulumaan uuden lain ja sen nojalla annettujen asetusten toimintamallien haltuun ottamiseen ja saattamiseen sujuvaksi käytännöksi.

Suurin muutos maankäyttö- ja rakentamislakiin on ilmastomuutoksen hillinnän tuominen osaksi rakentamisen lainsäädäntöä. Laki ohjaa rakentamaan vähähiilisesti, eli huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt. Käytännössä tämä tapahtuu uuden lain nojalla annettavilla asetuksilla. Asetukset rakennuksen ilmastoselvityksestä, materiaaliselosteesta ja hiilijalanjäljen raja-arvoista tulevat osaksi Suomen rakentamismääräyskokoelmaa.

Rakentamislaki luo säädöspohjan rakentamiseen liittyvän tiedon digitalisaatiolle. Lain mukaan rakentamislupaa haetaan vuoden 2026 alusta lähtien tietomallimuotoisella suunnitelmalla (3D) tai muutoin koneluettavassa muodossa. Muutos tulee olemaan merkittävä nykyiseen toimintamalliin verrattuna ja se vaatii uusien toimintamallien oppimista ja omaksumista rakentamisen kaikilta osapuolilta. Se tulee vaatimaan myös taloudellisia panostuksia rakennusvalvonnan käytössä oleviin ohjelmistoihin. Osaksi Lupapistettä kehitetään yhdessä Lupapisteen ja sen käyttäjäkuntien kanssa. automaattista suunnitelmien säädöstenmukaisuuden tarkastusohjelmaa. Ohjelmassa suunnittelija voi ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä tarkastaa tietomallina laaditun suunnitelman säädöstenmukaisuuden ja tehdä suunnitelmiin tarvittavat korjaukset ennen hakemuksen jättämistä. Alkuvaiheessa automaattitarkastus ei ole kattava, mutta sen toivotaan osaltaan sujuvoittavan rakentamislupamenettelyä. Rakennusvalvonnan rooli tietomallipohjaisen lupamenettelyn jalkauttamisessa on merkittävä. Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonnan etuna on se, että olemme jo vuosien ajan olleet aktiivisesti kehittämässä tietomallipohjaista rakennusvalvontaprosessia. Edelleen on kuitenkin paljon tekemistä ja uuden oppimista on meilläkin.

Rakentamislupaiin liittyvät päätökset laaditaan jatkossa sähköiseen ja valtakunnallisesti yhteen toimivaan muotoon ja toimitetaan valmisteilla olevaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Tällä toivotaan olevan myönteinen vaikutus kuntien välisen yhteistyön kehittämiseen ja laajentamiseen rakennusvalvontatyössä. Käytännössä tämä tarkoittaa uusien sähköisten rajapintojen rakentamista kaupungin ja valtion käyttämien ohjelmistojen ja järjestelmien välillä. Valmistelutyötä tehdään vuoden 2025 aikana erityisesti Lupapisteen ja sen käyttäjäkuntien kanssa sekä Lupapisteeseen liittyvien muiden ohjelmistotoimittajien kanssa.

Uuden lain myötä nykyiset rakennuslupa ja toimenpidelupa korvattiin yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostettiin siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 neliön varaston tai pihasaunan voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta. Muutos tulee ainakin alkuvaiheessa lisäämään rakennusvalvonnan ohjaus- ja neuvontatarvetta kuntalaisille. Asiakkaiden ohjeistukseen ja neuvontaan panostetaan vuoden 2025 aikana.

Uuden rakentamislain vaatimusten myötä valmistellaan uutta rakennusjärjestystä. Epävarmuus uuden rakentamislain lopullisesta sisällöstä viivästytti sen valmistelua. Kun se oli alun perin tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 alkupuolella, on se tarkoitus viedä valtuuston vasta syksyllä 2025.

Kaikkiaan uudet säädökset tuovat merkittäviä muutoksia rakennusvalvonnan käytännön työhön. Uusien säädösten omaksuminen ja niiden vieminen käytäntöön edellyttää henkilöstön laajaa kouluttamista. Koulutustilaisuuksiin osallistutaan määrärahojen puitteissa.

Ympäristöministeriö asetti pääministeri Orpon hallitusohjelmaan perustuvan rakennusvalvontauudistuksen työryhmän aikavälille 1.10.2024– 31.12.2026. Hallitusohjelman mukaan ”Käynnistetään rakennusvalvontauudistus, jonka tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvontatoimessa on joka puolella Suomea riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnot”. Työryhmän tehtävänä on analysoida erilaisia vaihtoehtoja rakennusvalvonnan järjestämiseksi ja tukea siten rakennusvalvonnan järjestämisestä annettavan hallituksen esityksen virkavalmistelua. Työryhmään on kutsuttu mukaan rakennustarkastusyhdistys RTY:n edustaja. Järvenpään ja Hyvinkään johtava rakennustarkastaja kuuluu RTY:n johtokuntaan, joten pääsemme läheltä seuraamaan työn edistymistä ja samalla vaikuttamaan työryhmän työskentelyyn.

Vuonna 2024 aloitettua kiinteistöveroselvitystä jatketaan vuoden 2025 ajan. Selvitystyön yhteydessä tarkistetaan rakennus- ja huoneistorekisterin tietoja rakennuksen kokonaisalaan liittyen. Pienimuotoisen kiinteistöveroselvityksen tavoitteena on saada rekisterien tiedot vastaamaan paremmin todellista tilannetta. Korjatut tiedot toimitetaan Verohallinnolle. Monissa kunnissa tarkistusten seurauksena kuntien kiinteistöverotulot ovat kasvaneet. Joidenkin kiinteistöjen kohdalla vero voi myös alentua.

#### Hankejohto- ja maanmyynti

Yksikkö on ottanut tavoitteekseen toiminnan jatkuvan kehittämisen. Yksikkö käy aktiivista palautekeskustelua ja markkinavuoropuhelua markkinoilla toimivien yritysten kanssa. Yksikkö pyytää palautetta omasta toiminnastaan jatkuvasti myös oman organisaation sisältä.

Yksikkö seuraa jatkuvasti markkinatilannetta ja reagoi tarvittaessa markkinassa tapahtuviin muutoksiin. Poikkeuksellinen markkinatilanne haastaa asuntorakentamista laajalti ja vaikeuttaa tavoitteiden saavuttamista. Maanmyynnin osalta suurimmat haasteet ovat yritystonttien myynnissä ja pientalotonttien myynnissä. Pientalotonttien vähäinen kysyntä tullee haastamaan pientaloalueiden kehittämistä kumppanuuskaavoitukseen perustuen.

**Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2023–26**

Palvelualue	Valtuustoon nähden sitovat strategiset tavoitteet 2025-26	Päämäärä
KAUKE	Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat	J1
	Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain	J2
	Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	J2
	Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	J2
	Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	T1
	Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	T1
	Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät	T1

## Sitovat taloustavoitteet

Kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvio- ja taloussuunnitelma vuosille 2025–2028 on rakennettu niin, että pohjaksi on otettu vuoden 2024 talousarvion luvut, joita on muutettu tiedossa olevilla tuleville vuosille kohdistuvilla muutostekijöillä sekä sopeuttamistoimenpiteillä, joiden taso on vuodesta 2024 eteenpäin 563 t€ /v. Aikaisemman palvelualuekohtaisen tasajaon asemesta sopeutus on kohdennettu vahvemmin toteutumisedellytysten ja kaupungin strategisten tavoitteiden turvaamista tukien. Jo asetetun vuodelle 2025 kohdistuvan sopeutustavoitteen lisäksi vuodelle 2025 kohdistuu 41 te:n lisäsopeutus (KV 13.11.2023 § 73), sekä vuodelta 2023 syntynyt toimintakatteen ylitys yhteensä 290 t€, joka on esitetty (Kauke ltk 25.4.2024 §22) katettavan kokonaisuudessaan viimeistään vuoden 2026 aikana. Päätettyjen sopeutustoimien toimeenpanossa ei käytetä lomautuksia eikä irtisanomisia tilanteessa, jossa palvelukysyntä pysyy ennallaan. Myöskään toimintaa kohdistuvia uusia toimenpiteitä ei lisätä. Lautakunnan esityksessä on huomioitu kunta-alan palkankorotukset 5.4.2023 palkkaratkaisun mukaisesti, mutta on hyvä huomioida, että nykyinen sopimuskausi päättyy 30.4.2025, joten vuodelle 2025 voi tulla jo tiedossa olevien sopimuskorotusten lisäksi muita sopimuskorotuksia. Niiden suuruus ja ajankohta selviävät keväällä 2025 käytävissä kunta-alan neuvotteluissa. Huomioon on otettu myös tunnistetut, välttämättömät menolisäykset ja muut varmistuneet, pääosin poikkeuksellisiin hinnankorotuksiin ja lakisääteisiin tehtävämuutoksiin perustuvat muutokset.

Pysyvänä muutoksena kehysvalmistelussa on otettu huomioon graafisen suunnittelijan toimen vakinaistaminen vuodelle 2025 konsernipalveluihin -8 t€, Puhelinhankintojen siirto leasinglaitteiksi -2 t€. Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n kuntaosuuden nousu vuoden 2025 alusta 5,80 eurosta 6,20 euroon / asukas. Tämä tarkoittaa vuositasolla noin 18 t€:n korotusta entiseen nähden.

Lisäksi on huomioitu sivukuluprosenttien muutos -35 t€ kohdistuen vuoteen 2025.

Rakennusvalvonnan osalta on edelleen odotettavissa, että lupatuotot eivät tule saavuttamaan vuodelle 2025 budjetoitua lupatuotto vaatimusta (750 t€). Vuoden 2024 lupatuottojen kehitys oli heikkoa, ja oletuksena on, että kehitys jatkuu samankaltaisena vielä vuoden 2025 osalta. Tuottotavoitetta alennettiin -350 t€ vuodelle 2025, tuottotavoitteen ollessa 400 t€ lupatuottojen osalta.

### Valtuustoon nähden sitova

KAUPUNKIKEHITYS 1000 €	TP	MKS	TA	TS	TS	TS	Yht.	Muutos Muutos	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028		25-28	€
Toimintatuotot	3 591	2 788	2 832	3 073	3 073	3 073	12 050	44	1,6 %
Valmistus omaan käyttöön	1 085	1 119	1 119	1 119	1 119	1 119	4 476	0	0,0 %
Toimintakulut	-15 446	-14 580	-14 835	-14 958	-15 534	-15 822	-61 149	-256	1,8 %
<b>Toimintakate</b>	<b>-10 770</b>	<b>-10 673</b>	<b>-10 884</b>	<b>-10 766</b>	<b>-11 342</b>	<b>-11 630</b>	<b>-44 623</b>	-212	2,0 %
<i>muutos-%</i>		-0,9 %	2,0 %	-1,1 %	5,4 %	2,5 %			

## Investoinnit

	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	Summa 25–28
<b>Irtaimistoinvestoinnit</b>	56	<b>58</b>			<b>55</b>	<b>55</b>

**Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut**

<b>Kaavoitus</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TA 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Asemakaavat hyväksytyt (kpl)</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
Toimintatuotot					
Toimintakulut	567 812	652 275	681 261	691 754	703 103
Toimintakate	-567 812	-652 275	-681 261	-691 754	-703 103
Hinta (kulut / suoritteet)	- 141 952,96 €	-81 534,38 €	-85 157,63 €	-86 469,25 €	-87 887,88 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 141 952,96 €	-81 534,38 €	-85 157,63 €	-86 469,25 €	-87 887,88 €

<b>Joukkoliikenne</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Sisäiset matkat (kpl)</b>	<b>139 849</b>	<b>142 000</b>	<b>144 000</b>	<b>147 000</b>	<b>150 000</b>
Toimintatuotot	240 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Toimintakulut	1 047 744	1 458 542	1 458 777	1 459 572	1 460 432
Toimintakate	-807 744	-1 008 542	-1 008 777	-1 009 572	-1 010 432
Hinta (kulut / suoritteet)	- 7,49 €	- 10,27 €	- 10,13 €	- 9,93 €	- 9,74 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 5,78 €	- 7,10 €	- 7,01 €	- 6,87 €	- 6,74 €

<b>Kiinteistönmuodostus</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Kiinteistötoimitukset (kpl)</b>	<b>37</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
Toimintatuotot	38 099	90 000	90 000	90 000	90 000
Toimintakulut	-63 903	64 293	65 280	66 395	67 601
Toimintakate	102 002	25 707	24 720	23 605	22 399
Hinta (kulut / suoritteet)	1 727,10 €	- 918,47 €	- 932,57 €	- 948,50 €	- 965,73 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	2 756,80 €	367,24 €	353,14 €	337,21 €	319,99 €

<b>Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)</b>	<b>82</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Toimintatuotot	1 160 209	999 000	890 000	890 000	890 000
Toimintakulut	153 274	162 563	164 811	167 352	170 101
Toimintakate	1 006 935	836 437	725 189	722 648	719 899
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 869,20 €	- 3 612,51 €	- 3 662,47 €	- 3 718,93 €	- 3 780,02 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	12 279,70 €	18 587,49 €	16 115,31 €	16 058,84 €	15 997,76 €

<b>Kadunpito (Talvikunnossapito)</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Kadunpito (km)</b>	<b>409</b>	<b>409</b>	<b>409</b>	<b>409</b>	<b>410</b>
Toimintatuotot	109 274	50 000	50 000	50 000	50 000
Toimintakulut	1 697 787	1 572 734	1 522 734	1 572 734	1 572 734
Toimintakate	-1 588 513	-1 522 734	-1 472 734	-1 522 734	-1 522 734
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 151,07 €	- 3 845,32 €	- 3 723,07 €	- 3 845,32 €	- 3 835,94 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 3 883,89 €	- 3 723,07 €	- 3 600,82 €	- 3 723,07 €	- 3 713,99 €

<b>Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Kadunpito (km)</b>	<b>409</b>	<b>409</b>	<b>409</b>	<b>409</b>	<b>410</b>
Toimintatuotot					
Toimintakulut	635 248	744 990	694 990	744 990	744 990
Toimintakate	-635 248	-744 990	-694 990	-744 990	-744 990
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 553,17 €	- 1 821,49 €	- 1 699,24 €	- 1 821,49 €	- 1 817,05 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 553,17 €	- 1 821,49 €	- 1 699,24 €	- 1 821,49 €	- 1 817,05 €

<b>Viheralueiden hoito</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Viheralueet (m2)</b>	<b>1 841 335</b>	<b>1 841 335</b>	<b>1 841 335</b>	<b>1 841 335</b>	<b>1 841 335</b>
Toimintatuotot					
Toimintakulut	1 923 619	1 936 861	1 826 861	1 936 861	1 936 861
Toimintakate	-1 923 619	-1 936 861	-1 826 861	-1 936 861	-1 936 861
Hinta (kulut / suoritteet)	-1,04	-1,05	-0,99	-1,05	-1,05
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-1,04	-1,05	-0,99	-1,05	-1,05

<b>Rakennusvalvonta</b>	<b>TP 2024</b>	<b>TS 2025</b>	<b>TS 2026</b>	<b>TS 2027</b>	<b>TS 2028</b>
<b>Rakennuslupa (kpl)</b>	<b>181</b>	<b>150</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
Toimintatuotot	480 174	511 000	861 000	861 000	861 000
Toimintakulut	638 447	756 524	767 662	779 963	848 951
Toimintakate	-158 273	-245 524	93 338	81 037	12 049
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 527,33 €	- 5 043,49 €	- 4 515,66 €	- 4 588,02 €	- 4 993,83 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 874,44 €	- 1 636,83 €	549,05 €	476,69 €	70,88 €

## Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

### Keskeiset palvelut

Käyttöomaisuuden nettomyynnin sitovuustason muodostavat kaupungin omaisuuden (maa-alueet, rakennukset, osakkeet, muu taseeseen kirjattu omaisuus) myynnistä saatavat voitot tai tappiot, maankäyttösopimukseen liittyvät korvaukset sekä maanmyynti ja hankekehitys.

Keskeiset palvelut ovat maan myynti ja osto, muu käyttöomaisuuden myynti, maankäyttösopimukset ja niihin perustuvat korvaukset, sekä hankekehitys.

Kaupunkikehitys –palvelualueella näiden tulojen tuottamisesta suoraan vastaavia palveluita ovat hankekehitys- ja maanmyynti, maa-alueiden osto- ja myynti, kiinteistönmuodostus sekä yritys- ja elinkeinopalvelut. Lisäksi maanmyyntivoittojen ja maankäyttökorvauksien toteutumiseen vaikuttaa keskeisesti kaavoituksen palvelut.

### Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2025-28

Rakentaminen on kriisissä, johtuen ennen kaikkea asuntomarkkinoiden romahtamisesta. Järvenpäässä rakentamisaloitukset romahtivat vuoden 2023 aikana noin 80 % edellisten vuosien tasosta. Asuntojen kysyntää ovat vähentäneet inflaatio ja lainakorkojen nousu. Vuoden 2024 loppupuolella näkymä on alkanut parantua, joskin uusien omistusasuntojen kauppa on edelleen pysähtynyt käytännössä koko Suomessa. Asuntosijoittajat ovat osittain palanneet markkinoille. Kriisiytynyt tilanne tullee helpottumaan vuoden 2025 loppupuoliskolla.

Markkinatilanne on lisännyt vuokra-asuntojen ja vähentänyt omistusasuntojen kysyntää. Lisääntynyt vuokra-asuntojen kysyntä ei ole kuitenkaan toistaiseksi merkittävästi lisännyt vuokra-asuntojen tarjontaa, koska pääomakustannukset ovat nousseet nopeammin kuin vuokrat.

Kaupungin laaja sopimusportfolio asuntorakentamishankkeissa tulee edesauttamaan maanmyyntivoittotavoitteiden saavuttamista myös tulevana vuosina. Koska maanmyyntitavoitteet muodostuvat sekä asuntotonttien että yritystonttien myynnistä, on tavoitteiden toteutumisen kannalta haastavampaa ollut nimenomaan yritystonttien myynnissä. Näköpiirissä ei ole, että yritystonttien myynti olisi piristymässä, toisin kuin asuntotonttien kohdalla näyttää tapahtuvan.

Suurimmat riskit asuntotonttien myynnille ja maanmyyntitavoitteiden toteutumiselle eivät ole niinkään markkinassa, vaan siinä, onnistuuko kaupunki tuottamaan myytäviä tontteja sovitussa aikataulussa ja tavoitteen mukaisessa laajuudessa.

Toimitila ja liiketilarakentamisen heikko trendi jatkuu edelleen koko Suomessa. Toimi- ja liiketilaa on pääkaupunkiseudulla erittäin runsaasti saatavilla johtuen paitsi etätyöstä myös kulutustottumusten muutoksesta ja kaupan murroksesta. Jos toimitilarakentaminen elpyy, käynnistyy se ensiksi parhailta paikoilta ja lopuksi sekundäärisiltä markkinoilta kuten Järvenpäästä. Tästä johtuen voidaan ennakoida, ettei merkittävää toimitilarakentamista ole tulossa Järvenpäähän pitkiin aikoihin.

Kaupunkikehitys on tehnyt arvionsa maanmyyntipotentialista, jonka toteutumiseen liittyy riskejä erityisesti kaavoituksen etenemiseen ja yritystonttimyynnin osalta.

## Sitovat taloustavoitteet

Maanmyynnin ja maankäyttökorvausten kokonaistavoite kaudelle on reilut 21 miljoonaa euroa budjetoitujen kulujen jälkeen, johon sisältyy sopimus- ja maankäyttökorvausten osuus. Keskimäärin maanmyyntivoittotavoite on siten 5 miljoonaa euroa kaudella 2025–2028.

Alemmassa taulukossa on pelkästään maanmyynnit ja ylemmässä taulukossa maankäyttökorvaukset ja maanmyynnit sekä hankekehitys -yksikön toimintakulut. Muut maanmyyntitulojen ja -käyttökorvausten tuottamisen kulut ovat kaupunkikehitys –palvelualueella edellä mainittujen palveluiden kuluissa.

Valtuustoon nähden sitova

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI JA MAANKÄYTTÖKORVAUKSET 1000 €	TP 2023	MTA 2024	TA 2025	2026	2027	2028	Yht. 25-28
Toimintatuotot	5 105	4 806	5 553	5 560	5 829	4 770	21 712
Toimintakulut	-1 965	-472	-483	-500	-510	-521	-2 014
<b>Toimintakate</b>	<b>3 141</b>	<b>4 334</b>	<b>5 070</b>	<b>5 060</b>	<b>5 319</b>	<b>4 249</b>	<b>19 697</b>
<i>muutos-%</i>		38,0%	17,0%	-0,2%	5,1%	-20,1%	
KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI 1000 €	TP 2023	MTA 2024	TA 2025	2026	2027	2028	Yht. 25-28
Toimintatuotot	4 387	3 606	5 153	4 960	4 829	3 770	18 712
Toimintakulut	0	0	0	0	0	0	0
<b>Toimintakate</b>	<b>4 387</b>	<b>3 606</b>	<b>5 153</b>	<b>4 960</b>	<b>4 829</b>	<b>3 770</b>	<b>18 712</b>
<i>muutos-%</i>		-17,8%	42,9%	-3,8%	-2,6%	-21,9%	

## Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelma

### Lautakuntaan nähden sitovat tavoitteet

Lautakunnat päättävät talousarviota operatiivisemman tason käyttösuunnitelmista vuodelle 2025 tammikuun 2025 loppuun mennessä. Käyttösuunnitelmassa Lautakunta asettaa avainalueille muut kuin kuntalain tarkoittamat sitovat toiminnalliset tavoitteet sekä jakaa valtuuston antamat taloudelliset resurssit avain/vastuualueille. Käyttösuunnitelmiin tulee sisällyttää talousarviovuodelle 2025 toimenpiteet, joilla edistetään ja toimeenpannaan valtuustoon nähden sitovien tavoitteiden toteutumista.

Käyttösuunnitelmaan sisällytetään myös tarkemmat, palveluryhmätasoiset tiedot taloudesta ja avainalue-/vastuualueitasoiset tiedot henkilöstöstä sekä palvelukokonaisuuksittain tiedot tärkeimmistä suoritteista ja niiden yksikkökustannuksista, mikäli niitä ei ole esitetty talousarviossa.

Käyttösuunnitelmiin sisällytetään myös valtuuston asettamaa sitovuutta tarkemmat investointierittelyt lautakunnan vastuulle kuuluvien investointien hanke- tai hankeryhmätasoisesta sitovuudesta ja seurannasta. Lisäksi käyttösuunnitelmaan sisällytetään mahdolliset tiedot lautakunnan alaisista kehitysinvestointeihin haetuista ja myönnettyistä määrärahoista.

Erillisen hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman toimenpiteet, joilla toteutetaan palvelualueille asetettuja tavoitteita, sekä resurssiviisauden tiekartan toteuttamissuunnitelmien toimenpiteet esitetään osana käyttösuunnitelmia.

Käyttösuunnitelmissa sovelletaan valtuustoaloitteesta esitettyä talousjaostossa 16.12.2021 § 39 määriteltyä pohjaa.



## Lautakuntaan nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet 2025

### (Valtuustoon nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet 2023–2026)

Palvelualue	Valtuustoon nähden sitovat strategiset tavoitteet 2025-26	Lautakuntaan nähden sitovat toimenpiteet 2025	Päämä
	Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	1) Teemme ennakoivaa Invest-in -markkinointia ja myyntikampanjoita yrityksille ja rakentajille sekä sijoittautumispalveluita erityisesti kärkialoille yritys- ja elinkeino-ohjelman tavoitteita tukevasti. 2) Kaavoitamme ja suunnittelemme uusia yritysalueita Mikonkorven alueelle. 3) Varmistamme tulevaisuuden yritysten sijoittumisedellytykset aloittamalla Pohjois-Wärtsilän osayleiskaavan valmistelut.	J2
	Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	1) Suunnittelemme ja optimoimme investointimäärärahojen kohdentamisen. 2) Huomioimme korjausvelkaohjelman mahdollisuuksien mukaan myös uudisrakentamisen hankkeissa.	J2
	Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	1) Jatkamme valaistuksen ja sen ohjauksen kehittämistä. Työ etenee vuosittain laadittavan suunnitelman mukaan. 2) Huomioimme sähköautojen latauksen mahdollistamisen rakentamisen ohjaamisessa.	T1
	Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	1) Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista koko suunnitteluprosessissa. 2) Kehitämme kumppanuushakuprosessia teemalla "Pääomamarkkinoiden vähähiilisyysvaatimukset vs. Järvenpään kaupungin kumppanuushakujen vähähiilisyyskriteerit" 3) Selvitämme sähköpotkulautojen pysäköinnin järjestämistä sekä runkolukittavien pyöräpaikkojen tarvetta keskustan alueella.	T1
	Resurssi- ja turvallisuustietokartan mukaiset toimenpiteet etenevät	1) Valmistelemme resurssi- ja turvallisuustietokartan tavoitteet osaksi hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmaa 2) Laadimme operatiiviset toimenpidekokonaisuudet resurssi- ja turvallisuudesta palvelualueiden kanssa.	T1

## Lautakuntaan nähden sitovat taloustavoitteet 2025–28

### Kaupunkikehitys johto

Lautakuntaan nähden sitova

Kaupunkikehitys johto 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	27	4	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	7	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Toimintakulut</b>	-969	-245	-317	-289	-304	-306	-317	-1 215	29	-9,0 %
<b>Toimintakate</b>	-935	-241	-317	-289	-303	-306	-317	-1 215	29	-9,0 %
<i>muutos-%</i>		-74,2 %	31,5 %	-9,0 %	5,1 %	0,9 %	3,4 %			

### Tarkemmat yksikkökohtaiset taloustiedot

Lautakuntaan nähden sitova

Kaupunkikehitys johto 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	27	4	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
Myyntituotot	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0,0 %
Muut toimintatuotot	20	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	7	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Toimintakulut</b>	-969	-245	-317	-289	-304	-306	-317	-1 215	29	-9,0 %
Henkilöstökulut	-547	-108	-164	-135	-137	-140	-143	-555	29	-17,7 %
Palvelujen ostot	-336	-126	-139	-139	-149	-149	-157	-594	0	-0,1 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-10	-2	-4	-4	-7	-7	-6	-25	0	10,8 %
Muut toimintakulut	-77	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-41	0	1,1 %
<b>Toimintakate</b>	-935	-241	-317	-289	-303	-306	-317	-1 215	29	-9,0 %
<i>muutos-%</i>		-74,2 %	31,5 %	-9,0 %	5,1 %	0,9 %	3,4 %			

### Merkittävät muutokset vuosien välillä

Toimintakatteessa (Toimintatuotot+VOK-Toimintakulut) ei tapahdu vuoteen 2024 nähden suurta muutosta. Palkkojen osalta palkkasummaa on tarkennettu ja lisäksi sivukuluissa on hieman laskua edelliseen vuoteen nähden. Vuodesta 2026 lähtien palveluiden ostoihin on saatu palautettua 10 t€ lisää rahaa, jota oli jouduttu leikkaamaan sieltä pois aiempina vuosina. Suunnitelmakauden loppupuolella vuonna 2028 syntyy eroa 28 t€ vuoteen 2025 nähden. Merkittävin nousu on palvelujen ostoissa, johtuen yleisestä hintojen noususta.

### Henkilötyövuodet

Kaupunkikehitys johto	HTV 2024	HTV 2023	Muutos (lkm)	Muutos- %
1862000 Kaupunkikehitys johto	0,7	1,0	-0,3	-25,0 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>0,7</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-25 %</b>

### Merkittävät muutokset ja näkymä talousarviovuodelle

Kaupunkikehitysjohtaja oli 3 kuukautta virkavapaalla, ja häntä tuurasi ensin viransijaisena kaupunkitekniikan johtaja, kunnes viransijaisuus muutettiin virkaa tekeväksi. Palvelualuejohtajan/kaupunkikehitysjohtajan virka oli avoimena haettavana syksyn 2024 aikana. Virkaa tekevä kaupunkitekniikan johtaja haki virkaa yhdessä muiden kelpoisuusvaatimusten täyttävien hakijoiden kanssa ja tuli lopulta valituksi valtuuston päätöksellä (KV 9.12.2024 § 90) virkaan joulukuussa 2024. Hänen on tarkoitus aloittaa virassa virallisesti vuoden 2025 alkupuolella. Muita merkittäviä muutoksia ei ole vuodelle 2025 näkyvissä.

## Yritys- ja elinkeinopalvelut

Lautakuntaan nähden sitova

Yritys- ja elinkeinopalvelut 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	577	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valmistus omaan käyttöön	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Toimintakulut</b>	-1 287	-599	-753	-838	-859	-848	-855	-3 401	-85	11,4 %
<b>Toimintakate</b>	-701	-599	-753	-838	-859	-848	-855	-3 401	-85	11,4 %
<i>muutos-%</i>		-14,5 %	25,6 %	11,4 %	2,5 %	-1,3 %	0,8 %			

## Tarkemmat yksikkökohtaiset taloustiedot

Lautakuntaan nähden sitova

Yritys- ja elinkeinopalvelut 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	577	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myyntituotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maksutuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	577	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Toimintakulut</b>	-1 287	-599	-753	-838	-859	-848	-855	-3 401	-85	11,4 %
Henkilöstökulut	-321	-186	-330	-333	-339	-345	-352	-1 369	-3	1,0 %
Palvelujen ostot	-414	-372	-388	-460	-475	-458	-458	-1 851	-72	18,5 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1	-2	-4	-4	-4	-4	-4	-14	0	0,0 %
Avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muut toimintakulut	-550	-39	-31	-42	-42	-42	-42	-166	-10	33,1 %
<b>Toimintakate</b>	-701	-599	-753	-838	-859	-848	-855	-3 401	-85	11,4 %
<i>muutos-%</i>		-14,5 %	25,6 %	11,4 %	2,5 %	-1,3 %	0,8 %			

### Merkittävät muutokset vuosien välillä

Toimintakate (Toimintatuotot+VOK-Toimintakulut) on heikentynyt vuoteen 2024 nähden 85 T€.

Toimintatuottoja avainalueella ei ole johtuen vuoden 2023 alusta toteutetusta organisaatiomuutoksesta, jossa asumisen kokonaisuus siirrettiin Yhdyskuntasuunnittelun, ympäristön ja asumisen kehittämisen avainalueelle.

Toimintamenot ovat nousseet vuoteen 2024 nähden saman verran, kuin toimintakate 85 T€:lla. Nousu johtuu muun muassa sisäisten ICT-palveluiden nousuista noin 14 t€, Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n kuntaosuuden noususta vuoden 2025 alusta 5,80 eurosta 6,20 euroon / asukas. Tämä tarkoittaa vuositasolla noin 18 t€:n korotusta entiseen nähden. Loppuosa 53 t€ koostuu muista palveluiden ostoihin, sekä muihin kuluihin budjetoiduista määrärahakorotuksista.

### Henkilötyövuodet

Yritys- ja elinkeinopalvelut	HTV 2024	HTV 2023	Muutos (lkm)	Muutos-%
18620100 Yritys- ja elinkeinopalvelut	3,5	2,3	1,2	54,7 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>3,5</b>	<b>2,3</b>	<b>1,2</b>	<b>54,7 %</b>

### Merkittävät muutokset ja näkymä talousarviovuodelle

Yritys- ja elinkeinopalveluiden kokonaisuudessa on vuoden 2025 alussa täyttämättä 1 htv.

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaa ei olla täytetty vuoden 2024 aikana. Yhden henkilön määräaikaisuus on päättymässä vuoden 2025 puolessa välissä.

## Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen

Lautakuntaan nähden sitova

Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>1 726</b>	<b>2 134</b>	<b>1 712</b>	<b>1 706</b>	<b>1 597</b>	<b>1 597</b>	<b>1 597</b>	<b>6 499</b>	<b>-6</b>	<b>-0,4 %</b>
Valmistus omaan käyttöön	109	95	50	50	50	50	50	200	0	0,0 %
<b>Toimintakulut</b>	<b>-4 629</b>	<b>-5 513</b>	<b>-5 214</b>	<b>-5 196</b>	<b>-5 333</b>	<b>-5 570</b>	<b>-5 703</b>	<b>-21 801</b>	<b>18</b>	<b>-0,3 %</b>
<i>muutos-%</i>		17,5 %	5,1 %	-0,3 %	7,2 %	6,4 %	3,4 %			

## Tarkemmat yksikkökohtaiset taloustiedot

Lautakuntaan nähden sitova

Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>1 726</b>	<b>2 134</b>	<b>1 712</b>	<b>1 706</b>	<b>1 597</b>	<b>1 597</b>	<b>1 597</b>	<b>6 499</b>	<b>-6</b>	<b>-0,4 %</b>
Myyntituotot	83	132	10	10	10	10	10	40	0	0,0 %
Maksutuotot	287	118	247	247	247	247	247	990	0	0,0 %
Tuet ja avustukset	593	436	450	450	450	450	450	1 800	0	0,0 %
Muut toimintatuotot	762	1 447	1 005	999	890	890	890	3 669	-6	-0,6 %
Valmistus omaan käyttöön	109	95	50	50	50	50	50	200	0	0,0 %
<b>Toimintakulut</b>	<b>-4 629</b>	<b>-5 513</b>	<b>-5 214</b>	<b>-5 196</b>	<b>-5 333</b>	<b>-5 570</b>	<b>-5 703</b>	<b>-21 801</b>	<b>18</b>	<b>-0,3 %</b>
Henkilöstökulut	-1 984	-2 114	-2 211	-2 096	-2 170	-2 409	-2 452	-9 128	115	-5,2 %
Palvelujen ostot	-2 461	-2 685	-2 779	-2 921	-2 982	-2 982	-3 072	-11 956	-142	5,1 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24	-30	-19	-17	-18	-16	-16	-66	2	-8,1 %
Muut toimintakulut	-160	-684	-205	-162	-163	-163	-163	-651	44	-21,2 %
<b>Toimintakate</b>	<b>-2 794</b>	<b>-3 284</b>	<b>-3 451</b>	<b>-3 439</b>	<b>-3 686</b>	<b>-3 922</b>	<b>-4 055</b>	<b>-15 103</b>	<b>12</b>	<b>-0,3 %</b>
<i>muutos-%</i>		17,5 %	5,1 %	-0,3 %	7,2 %	6,4 %	3,4 %			

### Merkittävät muutokset vuosien välillä

Toimintakate (Toimintatuotot+VOK-Toimintakulut) toteutuu vuoteen 2024 nähden 12 T€ parempana.

Toimintatuotot ovat edelliseen vuoteen 2024 nähden pysyneet lähes samana. Tarkennuksia on tehty ainoastaan maanvuokriin, joita oletetaan saatavan noin 6 T€ vähemmän, kuin vuonna 2024. Vuoden 2026 alusta lukien toimintatuottotavoitteet normilisoituvat, koska maakauppasopimusten siirtomaksut (maanmyyntien siirrot v.24-25 peritään vuokrina) ei ole enää mukana maanvuokrissa ja toimintatuotoissa. Kompensatioita oli budjetoitu vuodelle 2024 yhteensä 175 T€, joista 60 T€ oli henkilöstömenojen vähennyksiä ja 109 T€ vuodelle 2025.

Toimintakuluissa henkilöstömenoissa on eroa vuoteen 2024 noin 115 T€. Muutama tehtävä on jätetty tarkoituksella täyttämättä liittyen tuottomenetyksen kompensointiin vuosille 2024 ja 2025. Vastaavasti palveluiden ostoihin on budjetoitu reilulla 140 T€:lla lisää määrärahoja vastaamaan paremmin kohonneita kustannuksia (mm. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus +19 T€, muut palveluiden ostot, kuten selvitykset +49 T€ ja sis. kustannukset +61 T€)

Muissa toimintakuluissa vähennystä on reilut 40 T€ vuoteen 2024 nähden johtuen pääosin sisäisten vuokrien vähennyksistä.

## Henkilötyövuodet

Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen	HTV 2024	HTV 2023	Muutos (lkm)	Muutos-%
18620200 Yhdyskuntasuunnittelun yhteinen	2,1	4,0	-2,0	-48,6 %
18620210 Kaavoitus	6,6	6,7	-0,1	-1,1 %
18620220 Liikenne	2,7	3,0	-0,3	-8,5 %
18620230 Maankäyttö- ja karttapalvelut	16,2	17,8	-1,6	-9,1 %
18620240 Ilmasto ja ympäristö	1,7	1,5	0,2	15,0 %
18620250 Asumisen kehittäminen	0,3	0,3	0,0	-9,0 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>29,6</b>	<b>33,3</b>	<b>-3,7</b>	<b>-11,1 %</b>

### Merkittävät muutokset ja näkymä talousarviovuodelle

Tehtävien täytössä on käytetty säästö syistä vuonna 2024 erityistä tarveharkintaa. Tehtäviä jätettiin tarkoituksella täyttämättä kolme (kaavoituksen suunnitteluavustaja, kaavoittaja ja mittausteknikko). Tehtäviä on osin korvattu määräaikaisilla työsuhteilla. Määräaikaisia työsopimuksia koko vastuualueella oli kuuden henkilön kanssa. Lisäksi vuoden aikana on ollut useita tehtäviä täyttämättä työntekijöiden vaihtuvuuden takia.

## Kaupunkitekniikan -palvelut

Lautakuntaan nähden sitova

Kaupunkitekniikan -palvelut 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>663</b>	<b>716</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>2 458</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	<b>1 109</b>	<b>951</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	4 276	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>
<b>Toimintakulut</b>	<b>-8 078</b>	<b>-8 316</b>	<b>-7 630</b>	<b>-7 756</b>	<b>-7 694</b>	<b>-8 030</b>	<b>-8 099</b>	<b>-31 579</b>	<b>-127</b>	<b>1,7 %</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>-6 307</b>	<b>-6 649</b>	<b>-5 946</b>	<b>-6 073</b>	<b>-6 011</b>	<b>-6 347</b>	<b>-6 415</b>	<b>-24 845</b>	<b>-127</b>	<b>2,1 %</b>
<i>muutos-%</i>		5,4 %	-10,6 %	2,1 %	-1,0 %	5,6 %	1,1 %			

## Tarkemmat yksikkökohtaiset taloustiedot

Lautakuntaan nähden sitova

Kaupunkitekniikan -palvelut 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>663</b>	<b>716</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>2 458</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>
Myyntituotot	646	678	540	540	540	540	540	2 160	0	0,0 %
Maksutuotot	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0,0 %
Tuet ja avustukset	16	0	0	0	0	0	0	0	0	
Muut toimintatuotot	0	37	74	74	74	74	74	297	0	0,0 %
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	<b>1 109</b>	<b>951</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	<b>1 069</b>	4 276	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>
<b>Toimintakulut</b>	<b>-8 078</b>	<b>-8 316</b>	<b>-7 630</b>	<b>-7 756</b>	<b>-7 694</b>	<b>-8 030</b>	<b>-8 099</b>	<b>-31 579</b>	<b>-127</b>	<b>1,7 %</b>
Henkilöstökulut	-1 670	-1 476	-1 627	-1 625	-1 653	-1 684	-1 718	-6 680	1	-0,1 %
Palvelujen ostot	-5 604	-5 825	-5 126	-5 235	-5 124	-5 427	-5 463	-21 249	-110	2,1 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-596	-746	-634	-696	-718	-719	-718	-2 851	-62	9,7 %
Avustukset	0	-8	-30	-45	-45	-45	-45			
Muut toimintakulut	-208	-261	-213	-155	-155	-155	-155	-619	58	-27,3 %
<b>Toimintakate</b>	<b>-6 307</b>	<b>-6 649</b>	<b>-5 946</b>	<b>-6 073</b>	<b>-6 011</b>	<b>-6 347</b>	<b>-6 415</b>	<b>-24 845</b>	<b>-127</b>	<b>2,1 %</b>
<i>muutos-%</i>		5,4 %	-10,6 %	2,1 %	-1,0 %	5,6 %	1,1 %			

### Merkittävät muutokset vuosien välillä

Toimintakate (Toimintatuotot+VOK-Toimintakulut) heikkenee vuoteen 2024 nähden noin 127 T€. Toimintatuotot ovat vuonna 2025 samat, kuin edellisenäkin vuonna.

Toimintakulut nousevat vuoteen 2024 nähden noin 126 T€:lla johtuen yleisestä kulujen noususta. Yleisiä hinnankorotuksia varten on pyritty varaamaan noin 2 % lisää kuluja budjettiin. Avustukset ja osallistaminen palaavat entiseen tasoonsa 45 T€. Muissa toimintakuluissa syntyy säästöä edelliseen vuoteen 2024 nähden 58 T€ johtuen vuokrakustannusten pienenemisistä rakennusten ja huoneistojen vuokrissa.

## Henkilötyövuodet

Kaupunkitekniikan -palvelut	HTV 2024	HTV 2023	Muutos (lkm)	Muutos-%
18620300 Kaupunkitekniikka yhteiset	1,4	2,6	-1,3	-48,2 %
18620310 Suunnittelupalvelut	4,7	4,9	-0,2	-3,7 %
18620320 Rakentamispalvelut	7,3	8,0	-0,7	-8,4 %
18620330 Infran ylläpito- ja huoltopalvelut	4,9	6,0	-1,1	-18,2 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>18,3</b>	<b>21,5</b>	<b>-3,2</b>	<b>-15 %</b>

### Merkittävät muutokset ja näkymä talousarviovuodelle

Suunnittelupalveluiden projektipäällikkö, infran ylläpidon projektipäällikkö, hankinta-asiantuntija sekä rakentamispalveluissa asentajan tehtävä ovat olleet täyttämättä vuoden 2024 aikana. Lisäksi suunnitteluhortonomi irtisanoutui vuoden 2024 lopulla. Vuoden 2024 aikana palkattiin eläköityneen tiemestarin tilalle kunnossapitovalvoja sekä poistuneen hankintojen projektipäällikön tilalle uusi henkilö. Suunnittelupalveluista poistunutta henkilöstöä on tarkoitus täydentää vuoden 2025 aikana yhdellä suunnittelu insinöörillä sekä sisäisillä järjestelyillä.

## Rakennusvalvonnan -palvelut

Lautakuntaan nähden sitova

Rakennusvalvonnan -palvelut 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>848</b>	<b>738</b>	<b>461</b>	<b>511</b>	<b>861</b>	<b>861</b>	<b>861</b>	<b>3 094</b>	<b>50</b>	<b>10,8 %</b>
Valmistus omaan käyttöön	8	39	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Toimintakulut</b>	<b>-764</b>	<b>-773</b>	<b>-667</b>	<b>-757</b>	<b>-768</b>	<b>-780</b>	<b>-849</b>	<b>-3 153</b>	<b>-90</b>	<b>13,4 %</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>92</b>	<b>4</b>	<b>-206</b>	<b>-246</b>	<b>93</b>	<b>81</b>	<b>12</b>	<b>-59</b>	<b>-40</b>	<b>19,3 %</b>
<i>muutos-%</i>		-96,1 %	-5766,3 %	19,3 %	-138,0 %	-13,2 %	-85,1 %			

## Tarkemmat yksikkökohtaiset taloustiedot

Lautakuntaan nähden sitova

Rakennusvalvonnan -palvelut 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>848</b>	<b>738</b>	<b>461</b>	<b>511</b>	<b>861</b>	<b>861</b>	<b>861</b>	<b>3 094</b>	<b>50</b>	<b>10,8 %</b>
Myyntituotot	108	100	111	111	111	111	111	444	0	0,0 %
Maksutuotot	741	638	350	400	750	750	750	2 650	50	14,3 %
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	<b>8</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Toimintakulut</b>	<b>-764</b>	<b>-773</b>	<b>-667</b>	<b>-757</b>	<b>-768</b>	<b>-780</b>	<b>-849</b>	<b>-3 153</b>	<b>-90</b>	<b>13,4 %</b>
Henkilöstökulut	-551	-534	-472	-577	-587	-598	-610	-2 372	-105	22,2 %
Palvelujen ostot	-177	-169	-132	-146	-148	-148	-207	-648	-14	10,9 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	-1	-7	-7	-8	-9	-7	-31	0	0,0 %
Muut toimintakulut	-36	-69	-55	-26	-26	-26	-26	-102	30	-53,7 %
<b>Toimintakate</b>	<b>92</b>	<b>4</b>	<b>-206</b>	<b>-246</b>	<b>93</b>	<b>81</b>	<b>12</b>	<b>-59</b>	<b>-40</b>	<b>19,3 %</b>
<i>muutos-%</i>		-96,1 %	-5766,3 %	19,3 %	-138,0 %	-13,2 %	-85,1 %			

### Merkittävät muutokset vuosien välillä

Toimintakate (Toimintatuotot+VOK-Toimintakulut) heikkenee vuoteen 2024 nähden 40 T€.

Toimintatuotto odotuksia on laskettu -350 T€ väliaikaisesti vuodelle 2025 johtuen rakennusalan edelleen heikosta tilanteesta (oletuksena, että aloituksia vähemmän, jotka heijastuvat myönnettyihin lupiin). Toimintatuotot ovat 400 T€ lupatuottojen osalta vuonna 2025. Loput tuotot noin 111 T€ ovat yhteistoimintakorvauksia Järvenpää-Hyvinkää rakennusvalvonta yhteistyöstä. Toimintakuluissa henkilöstökulut ovat nousseet noin 100 T€, sillä vuodelle 2025 ei kompensoitu enää toimintatuottojen kavennuksia, kuten vuonna 2024 (työpanoksen kohdentaminen hankkeisiin ja Hyvinkäälle) ja lisäksi palveluiden ostot nousevat 14 T€ ja muissa toimintakuluissa on laskua -29 T€ johtuen sisäisten vuokratulujen (Bulevardi -kortteli) laskusta.

### **Henkilötyövuodet**

<b>Rakennusvalvonnan -palvelut</b>	<b>HTV 2024</b>	<b>HTV 2023</b>	<b>Muutos (lkm)</b>	<b>Muutos-%</b>
18620400 Rakennusvalvonta	7,2	9,4	-2,2	-23,6 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>7,2</b>	<b>9,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-23,6 %</b>

### Merkittävät muutokset ja näkymä talousarviovuodelle

Vuonna 2024 täyttämättä jätetty lupainsinöörin virka muutettiin lupatarkastajan viraksi. Muutoksella yhtenäistettiin rakennusvalvonnan virkanimikkeitä. Virassa olleen lupatarkastajan siirryttyä toisen työnantajan palvelukseen, siirrettiin tietomallikoordinaattorin tehtävää hoitanut asiantuntija 1.1.2025 alkaen vuoden määräajaksi lupatarkastajan virkaan. Samassa yhteydessä palkattiin henkilö neljäksi kuukaudeksi tietomallikoordinaattorin tehtävään. Toisen lupatarkastajan rekrytointi on käynnissä. Valinta on tarkoitus tehdä tammikuun aikana.

Rakennusvalvontaan palkattiin 1.1.2025 lukien vuoden määräaikaiseen tehtävään kiinteistörekisterin hoitaja. Hänen tehtävänä on verrata kaupungin ja digi- ja viestintäviraston rekisteritietoja rakennusten kokonaisalan osalta verohallinnon rekisteriin. Tavoitteena on saada rekisterien tiedot vastaamaan paremmin todellista tilannetta ja saada mahdollisesti lisää kiinteistövero tuottoja.

Järvenpään ja Tuusulan yhteisen LVI-tarkastajan siirryttyä kokonaisuudessaan Tuusulan kunnan palvelukseen, hankitaan LVI-insinöörin virkatyö 1.1.2025 lukien Hyvinkään kaupungilta.

Rakennusvalvonnassa täyttämättä olevaa rakennustarkastajan virkaa ei toistaiseksi olla täyttämässä. Tilannetta arvioidaan uudestaan, mikäli rakentaminen vilkastuu.

## Hankejohto- ja maanmyynti

Lautakuntaan nähden sitova

Käyttöomaisuuden nettomyynti 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	9 989	5 105	4 806	5 553	5 560	5 829	4 770	21 712	747	15,5 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Toimintakulut</b>	-1 129	-1 965	-472	-483	-500	-510	-521	-2 014	-11	2,4 %
<b>Toimintakate</b>	8 860	3 141	4 334	5 070	5 060	5 319	4 249	19 697	736	17,0 %
<i>muutos-%</i>		-64,5 %	38,0 %	17,0 %	-0,2 %	5,1 %	-20,1 %			

## Tarkemmat yksikkökohtaiset taloustiedot

Lautakuntaan nähden sitova

Käyttöomaisuuden nettomyynti 1000 €	TP 2022	TP 2023	MKS 2024	KS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	Yht. 25-28	Muutos €	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	9 989	5 105	4 806	5 553	5 560	5 829	4 770	21 712	747	15,5 %
Myyntituotot	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
Maksutuotot	197	350	1 200	400	600	1 000	1 000	3 000	-800	-66,7 %
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Muut toimintatuotot	9 791	4 755	3 606	5 153	4 960	4 829	3 770	18 712	1 547	42,9 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Toimintakulut</b>	-1 129	-1 965	-472	-483	-500	-510	-521	-2 014	-11	2,4 %
Henkilöstökulut	-457	-382	-396	-406	-413	-422	-431	-1 672	-10	2,6 %
Palvelujen ostot	-498	-1 376	-71	-60	-70	-72	-73	-275	10	-14,4 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2	-13	-4	-4	-4	-4	-4	-14	0	0,0 %
Muut toimintakulut	-173	-193	-2	-13	-13	-13	-13	-54	-11	484,0 %
<b>Toimintakate</b>	8 860	3 141	4 334	5 070	5 060	5 319	4 249	19 697	736	17,0 %
<i>muutos-%</i>		-64,5 %	38,0 %	17,0 %	-0,2 %	5,1 %	-20,1 %			

### Merkittävät muutokset vuosien välillä

Toimintakate (Toimintatuotot+VOK-Toimintakulut) paranee vuoteen 2024 nähden 736 T€. Toimintakulut nousevat noin 11 T€ johtuen henkilöstökulujen noususta. Kuluihin on budjetoitu normaalit henkilöstökulut, sekä palveluiden ostot ja muut tarvittavat kustannukset. Maanmyyntejä on budjetoitu vuodelle 2025 noin 5,1 M€ ja maankäyttökorvauksia 400 T€.

### Henkilötyövuodet

Käyttöomaisuuden nettomyynti	HTV 2024	HTV 2023	Muutos (lkm)	Muutos-%
18625000 Käyttöomaisuuden nettomyynti	3,1	4,0	-0,9	-22,0 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>3,1</b>	<b>4,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-22,0 %</b>

### Merkittävät muutokset ja näkymä talousarviovuodelle

Yksi työntekijä on ollut äitiysvapaalla vuoden 2024 aikana. Hankejohton- ja maanmyynnin yksikön henkilöstömäärä palaa normaaliksi vuoden 2025 aikana. Merkittäviä muutoksia ei ole odotettavissa vuoden 2025 aikana.



## Hyvinvointi ja turvallisuussuunnitelman tavoitteet

Palvelualue	Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman tavoitteet 2022-25	Toimenpiteet 2025
KAUKE	Hyvinvoinnin ja turvallisuuden näkökulmat tulevat huomioiduiksi rakennetun ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa	<p>Anni-tädin kylän suunnittelu on valmis ja siirtyy investointiohjelman mukaisesti rakentumaan.</p> <p>Talouden raamit investointeihin ja kunnossapitoon määrittävät toteutetaanko pyöräilyn kehittämissuunnitelmaa. Rakennamme Kinnarinpolkua vuonna 2025 ja suunnittelemme Horsmakadun jalankulku vuonna 2025.</p> <p>Toteutamme Ainolan aluekeskusta ja Ristinummea sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.</p> <p>Keskustan kehittämistyössä valmistuva visio ohjaa keskustan alueen toimenpiteitä ajoitettavaksi eri vuosille muun muassa kävely-ympäristön kehittäminen.</p> <p>Tunnistamme keskeiset liikenneturvallisuustoimenpiteet vuonna 2025 valmistuvassa Liikenneturvallisuussuunnitelmassa.</p> <p>Suunnittelemme ja toteutamme ympäristöä arki liikuttamisen näkökulmasta.</p> <p>Viranomaisyhteistyötä kehitetään edelleen.</p>
	<b>Kestävä liikkuminen lisääntyy</b>	<p>Alennamme asuinalueen nopeusrajoituksia katusaneerauksen yhteydessä.</p> <p>Edistämme pyöräilyn kehittämissuunnitelman toimenpiteitä taloudellisten mahdollisuuksien mukaan. Kehitämme pyöräpysäköintiä mahdollistamme kaupunkipyöriä ulkopuolisille toimijoille.</p>
	<b>Kuntalaisilla on mahdollisuus monimuotoiseen asumiseen, työhön ja yrittäjyyteen</b>	<p>Edistämme Yritys- ja elinkeino-ohjelman mukaisesti työvoiman saatavuutta sekä yritysten käynnistymistä, kansainvälistymistä ja kasvua.</p> <p>Toteutamme Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman asumisen teemaa sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Jatkamme poikkihallinnollista yhteistyötä ikääntyneiden ja nuorten asumisessa toimijoiden kanssa.</p> <p>Mahdollistamme uusille yrityksille toimi-, liiketiloja. Yritysten kasvun mahdollistaminen ja tätä kautta työpaikkojen lisääntyminen. Rakennamme TE-palveluiden yhteistyötä. Vuonna 2025 on nuorten työllistämiseen liittyvä kampanja.</p>
	<b>Kaupunkilaisten työllisyys lisääntyy</b>	

## Resurssiviisauden tavoitteet

Teema	Tavoitteet 2030	Vastuutaho 2025	Toimintaperiaatteet	Toimenpiteet 2025
	Järvenpäässä toimitaan kiertotalouden periaatteiden mukaisesti.	1) Kauke, Konpa, Hyvo 2) Kauke, Opka 3) Opka	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pyritään materiaalihokkuuteen, jätteen vähentämiseen ja kierrätykseen aktiivisesti kaikilla kaupungin toimialoilla.</li> <li>Kehitetään kierrätysmahdollisuuksia ja kannustetaan asukkaita jätteen määrän vähentämiseen.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ruokahävikin vähentämistä kehitetään yhteistyössä Palmian ja Yhdessä katetun kanssa.</li> <li>Jätelajittelun nykytilan kartoitus pilottikohteissa, pilotoidaan jätelajittelun kampanja erityisesti kouluilla ja päiväkodeilla, sekä laaditaan ohjeistus kaupungin kiinteistöille jätelajittelun toteuttamiseksi.</li> <li>Päivitetään opkan irtaimistokierrätys-taulukko.</li> </ol>
	Kaupungin hankinnat ja investoinnit edistävät kestävästä kehitystä.	1) Konpa (tietohallinto) 2) Kauke (infran ylläpito- ja huoltopalvelut, rakentamispalvelut) 3) Kauke (rakentamispalvelut) 4) Konpa (hankintapalvelut)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kehitetään kaupungin hankintakäytäntöjä resurssiviisautavoitteita tukeviksi ja etsitään keinoja kestävästä kehityksen edistämiseksi julkisissa hankinnoissa. Tarkastellaan hankintatarpeita kriittisesti tarpeettomien hankintojen välttämiseksi.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kaupungin ICT-laitteiston hankinnat toteutetaan kokonaistaloudellisesti ja pääosin elinkaarimallin mukaisesti.</li> <li>Huomioidaan kaupunkitekniikan rakentamisen ja ylläpidon kilpailutuksissa käytettävän kaluston päästövaatimukset</li> <li>Huomioidaan kaupunkitekniikan rakentamisen materiaalien sekä niiden rahtien ympäristövaikutukset</li> <li>Tunnistetaan keskeiset hankintakategoriat, joissa voidaan kehittää ympäristönäkökulmien huomioimista.</li> </ol>
<b>Kaupunkirakenne ja liikkuminen</b>	Järvenpää on yhdyskuntarakenteeltaan eheä ja raideliikenteeseen vahvasti tukeutuva seudullinen kaupunkikeskus.	Kauke (asema-kaavoitus, kaupunkitekniikan suunnittelu ja rakentaminen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uusi asuinrakentaminen ja työpaikat suunnitellaan täydentämään ja jatkamaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakentamista keskitetään joukkoliikenteen solmukohtiin.</li> <li>Palvelut tukevat toisiaan: kehitetään monikäyttöisiä tiloja ja vähennetään liikkumistarvetta. Lähipalvelut sijoitetaan sujuvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle.</li> </ul>	Ilmastovaikutusten arviointia tehdään suunnittelu- ja kaavoitusprosessien kaikissa vaiheissa
	Järvenpäässä on laaja ja yhtenäinen viheralueverkosto. Virkistysalueet ovat kaikkien asukkaiden helposti saavutettavissa.	Kauke (asema-kaavoitus + suunnittelupalvelut)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viheralueverkostoa ja ulkoilureittejä kehitetään suunnitellusti.</li> </ul>	Tarkastellaan v. 2021 aloitetun ylikunnallisen reittisuunnitelman toteuttamisedellytyksiä.
	Liikkuminen on vähäpäästöistä ja perustuu älykkääseen liikennejärjestelmään. Järvenpää on aito pyöräilykaupunki.	Kauke, (1) ja 2) liikennesuunnittelu, (suunnittelupalvelut), 3) suunnittelupalvelut, infran ylläpito- ja huoltopalvelut, ympäristötiimi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaupunki pyrkii aktiivisesti vaikuttamaan raideliikenteen palvelutason paranemiseen ja vuorotarjonnan lisäämiseen.</li> <li>Kaupunki vähentää maankäytön ja liikenteen suunnittelullaan asukkaiden autoriippuvuutta ja kannustaa vähäpäästöiseen liikkumiseen.</li> <li>Joukkoliikenteen tavoite on palvella niin, että omaan autoon sitoutuva kulkeminen ei ole tarpeen Järvenpäässä.</li> <li>Pyöräilyn ja jalankulun olosuhteita parannetaan ja pyöräilyverkkoa kehitetään pyöräiliikenteen kehittämisuunnitelman mukaisesti.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pyöräilyä siirretään ajoradoille vanhoilla asuinalueilla liikenteen sujuvuutta parantavalla tavalla</li> <li>Saatavien avustusrahojen puitteissa täydennetään pyöräilyn kehittämisuunnitelmaa pyöräilyliikenteen kohdekorttien päivityksellä (mm. keskusta)</li> <li>Kävelyolosuhteiden parantamisen tarkastelu keskustan alueella keskustan visiotyön pohjalta.</li> </ol>
	Liikkumista tukeva, esteetön, viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö edistää asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä.	1) ja 2) Kauke (liikennesuunnittelu, kaupunkitekniikka) 3) Hyvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liikenneturvallisuustyötä tehdään aktiivisesti. Liikkuminen on turvallista kaikilla kulkumuodoilla ja kaikille liikkujille.</li> <li>Virkistysalueita ja lähipuistoja ylläpidetään ja kehitetään ympäristönäkökulmat huomioiden.</li> <li>Julkisen rakentamisen hankkeissa varmistetaan esteetön, viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö lähiympäristösuunnittelulla.</li> <li>Viherrakentaminen ks. Ympäristön tila - Ilmastonmuutokseen varautuminen</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Liikenneturvallisuussuunnitelma valmistuu 2025 ja toteuttaminen käynnistetään.</li> <li>Varmistetaan liikenneturvallisuus (LITU)-kohteiden toteuttaminen investointiohjelmassa olevien määrärahojen mukaisesti.</li> <li>Kartoitetaan olemassa olevat kulttuurireitit ja keinot, joilla parantaa kulttuuri-kohteiden saavutettavuutta kestäväillä kulkumuodoilla ja kytkä liikuntaa ja kulttuuria toisiinsa.</li> </ol>

<b>Tietoisuus ja yhteistyö</b>	Järvenpään kaupunki tunnetaan resurssiinsaana toimijana. Kaupunki toimii esimerkkinä ilmasto- ja ympäristötyössä.	Hyvo, Kauke (ympäristötiimi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hiilineutraalustavoite tiedostetaan kaikessa kaupungin toiminnassa ja tavoitetta kohti pyritään aktiivisesti. Kehitetään kaupungin ympäristöjärjestelmää kohti ISO 14001:stä vastaavaa järjestelmää.</li> <li>• Ollaan aktiivisesti mukana seudullisessa yhteistyössä ilmastotavoitteiden edistämiseksi.</li> <li>• Kaupunki viestii resurssiinsaista hankkeistaan ja toimista kestäväen kehityksen edistämiseksi.</li> </ul>	Laajennetaan ekotukitoiminta HVON toimintaan ja toimitiloihin. Tavoitteena, että kaikki toimipisteet ovat mukana ekotukitoiminnassa.
	Resurssiinsaustavoitteet saavutetaan yhdessä.	1) Konpa, Kauke	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehitetään Järkevä-toimintaa yhdessä asukkaiden ja paikallisten toimijoiden kanssa tavoitteena, että alueen asukkaat ja toimijat kokevat voivansa valinnoillaan ja osallistumisellaan vaikuttaa resurssiinsaustavoitteiden saavuttamiseen. (puuttui)</li> <li>• Koulut ja päiväkodit edistävät resurssiinsaustavoitteita aktiivisesti ja erityisesti kasvatuksellisesta</li> <li>• Kaupunki kannustaa työntekijöitään kestäväen työmatkaliikkumiseen. (puuttui)</li> </ul>	1) Järjestetään resurssiinsaustavoite Järvenpää -kilpailu (valtuustoaloite)
	Ympäristöteot ovat luonteva osa kaikkien arkea. Ilmastoviisas asuminen ja liikkuminen on helppoa.	Hyvo, Kauke	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaupunki opastaa asukkaita ja kaupungin kiinteistöjen käyttäjiä resurssiinsauiden toimintatapojen ja ratkaisujen lisäämiseksi.</li> </ul>	Ulotetaan kaupungin resurssiinsaustavoitteet tapahtumatoimintaan kaupungissa mm. päivitetään tapahtumien ympäristöohjeistus ja jalkautetaan ohjeistus ja kestävyysajattelu tapahtumajärjestäjille.
<b>Ympäristön tila</b>	Järvenpää on ilmastokestävä kaupunki.	1) Kauke (infran ylläpito- ja huoltopalvelut, suunnittelupalvelut, maankäyttö)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muuttuvaan ilmastoon ja sään ääri-ilmiöihin varaudutaan kaikessa kaupungin suunnittelussa ja toiminnassa.</li> </ul>	Istutetaan puita vuonna 2024 potentiaalisiksi tunnistetuilla, kaupungin omistamilla puistoalueilla.
	Luonnon monimuotoisuuden säilymiseen panostetaan ja elinvoimainen kaupunkiluonto on turvattu.	Kauke (1) ja 2) asemakaavoitus, (ympäristötiimi), 3) ylläpito ja kaavoitus)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luonnon monimuotoisuutta vaalitaan ja edistetään huolellisella suunnittelulla ja säilyttämällä laajoja yhtenäisiä kaupunkimetsäalueita. Luonnonsuojelualueiden pinta-ala säilyi tai lisääntyy.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kartoitetaan mahdollisuudet kasvattaa luonnonsuojelualueiden pinta-alaa kaupungin omistamilla alueilla.</li> <li>2) Luontotiedon ajantasaistaminen suunnitelmien tueksi</li> <li>3) Kaupunki järjestää keväällä vieraslajitalkoita asukkaita osallistaen.</li> </ol>
	Tuusulanjärven sekä pienvesien ja pohjavesien tila on hyvä. Tuusulanjärvi on kaupunki- ja luonnonympäristön ydin.	Kauke (1) ja 2) asemakaavoitus ja suunnittelupalvelut, 3) ympäristötiimi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuusulanjärven tilan parantamiseen panostetaan.</li> <li>• Kokonaisvaltainen hulevesien hallinta on osa kaupunkialueidensuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa. Hulevesien hallintaa toteutetaan Järvenpään hulevesisuunnitelman mukaisesti.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kartanonseudun hulevesirakenteet I -asemakaava ja puistosuunnitelma valmistuu. Ensimmäiset kunnostustoimenpiteet toteutetaan talven 2025-2026 aikana.</li> <li>2) Rankkasateiden aiheuttamia hulevesihaittoja hillitään lisäämällä keskusta-alueen kaavamuutoksiin (JYK Urheilukadun pohjoispuoli ja Kansakoulunkatu 28, Seutulan varikkoalue) tonttikohtaiset vaatimukset hulevesien hallinnalle ja viivytykselle. Hulevesien hallinnan tarpeet arvioidaan asemakaavatyön yhteydessä.</li> <li>3) Toteutetaan hoitotoimia Järvenpään virtavesikohteissa purotalkkareiden toimesta.</li> </ol>

## Investoinnit

Investointiosassa esitetään investointeja koskevat tavoitteet, hankkeiden kustannusarviot ja niiden jaksottuminen investointimenoina suunnitelmavuosille sekä investointeihin saatavat rahoitusosuudet ja muut tulot.

Valtuuston sitovuutta tarkemmasta investointihankkeiden sitovuudesta ja seurannasta päättävät osana käyttösuunnitelmia kaupunginhallitus, lautakunnat (Kauke ltk Kunnallistekniikan rakentaminen, Uudisrakentaminen ja peruskorjaus) ja Järvenpään Veden ja Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta.

### Irtaimistoinvestoinnit hankkeittain

Palvelualue	Hanke netto 1000 €	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28
	Mittauskaluston päivitys 4G-verkkoa tukeviin laitteisiin		56			
	Maastomittauskaluston uusiminen rakentamislain vaatimusten mukaisiksi					55
<b>Kauke Summa</b>		<b>56</b>				<b>55</b>

### ICT / muut pitkävaikutteiset investoinnit hankkeittain

ICT ja muiden pitkävaikutteisten investointien seuranta ja raportointivastuu siirtyi konsernipalveluihin vuoden 2023 alusta.

### Muut investoinnit

#### **Maanosto ja -myynti**

Maanmyynteihin ja ostoihin ohjelmoidaan suunnitellut tonttien myynnit sekä alueiden lunastukset. Ostoihin budjetoidaan myös mahdolliset kaupungin omistamien rakennusten purut, mikäli purku kiinteistökehityksen nostaa tontin myyntikelpoisuutta.

Valtuustoon nähden sitova

uroa	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	Summa 25-28
Maanmyynti	-179	-385	-2182	-852	-665	-4 084
Maanosto	1 880	1 232	1 080	1 970	1 000	5 282
<b>Netto</b>	<b>1701</b>	<b>848</b>	<b>-1102</b>	<b>1118</b>	<b>335</b>	<b>1198</b>

#### **Kunnallistekniikan rakentaminen**

Kunnallistekniikan investointiohjelma on jaettu olevan kunnallisteknisen infrastruktuurin kuten katujen, puistojen ja yleisten alueiden korjausinvestointeihin ja uusien alueiden investointeihin. Määrärahat on esitetty alueittain/hankkeittain. Uusien alueiden rakentamiseen liittyy maanmyyntituloja alueiden valmistumisen edetessä.

Kunnallistekniikka/ hankkeet netto 1000 euroa	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	Summa 25-28
<b>Uudisrakentaminen</b>	<b>8 483</b>	<b>7 517</b>	<b>5 275</b>	<b>5 975</b>	<b>7 755</b>	<b>26 522</b>
<b>Suunnittelu</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	<b>1 700</b>
Kunnallistekniikan suunnittelu	425	425	425	425	425	1 700
<b>Asuminen</b>	<b>3 160</b>	<b>3 855</b>	<b>2 350</b>	<b>1 450</b>	<b>1 650</b>	<b>9 305</b>
Anni-tädin kylä	500	3 260				2 760
Jalostettavat kiinteistöt (Tempakka)	400					
Pajalanpiha	700		100			100
Jampan keskus, Mahlapolku		50	50			100
Ainolan aluekeskus	1 560	545	500	700		1 745
Ainolan aluekeskus eteläisemmät osat (Kaunismetsä)			1 200	250	500	1 950
Terholan pientaloalue			500			500
Seutulan alue				500	650	1 150
Ainolan läntiset alueet Asemakylä					500	500
<b>Liikenne</b>	<b>1 794</b>	<b>1 000</b>	<b>600</b>	<b>2 200</b>	<b>3 810</b>	<b>7 610</b>
Psl-Rki lisäraide	1 794	1 000	300	1 600	1 700	4 600
Länsi-Ristinummi, Aseman seutu (alikulun liittymät)			300	300	1 310	1 910
Väylän ja Elyn yhteiset hankkeet 2024-2032				300	800	1 100
<b>Puistot</b>					<b>20</b>	<b>20</b>
Rantapuisto					20	20
<b>Ympäristö</b>	<b>1 729</b>	<b>1 237</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>1 100</b>	<b>4 137</b>
Haarajoen pato, kalaportaat	64	287				287
Haarajoen silta (Kuusitie, jalankulku joen yli, tuleva kaava-alue)	50	50				50
Hulevesirakenteet	585	150	150	150	200	650
Kunnallistekniikan jakamaton määräraha	439	200	200	200	300	900
Pilaantuneet maa-alueet, yleiset alueet	291	200	200	200	300	900
Yleisten alueiden viimeistely	300	300	300	300	300	1 200
Maankaatopaikan laajennus, uusi allas (sis. lumenkaatopaikka)		50	50	50		150
<b>Yritysalueet</b>	<b>1 375</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>750</b>	<b>3 750</b>
Mikonkorven teollisuusalueet			1 000	1 000	750	2 750
Pietilän Yritysalue	1 375	1 000				1 000
<b>Peruskorjaus</b>	<b>5 508</b>	<b>2 550</b>	<b>2 620</b>	<b>4 250</b>	<b>3 575</b>	<b>12 995</b>
<b>Suunnittelu</b>	<b>425</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>425</b>	<b>1 325</b>
Kunnallistekniikan suunnittelu	425	300	300	300	425	1 325
<b>Kadunpito</b>	<b>3 407</b>	<b>1 180</b>	<b>1 190</b>	<b>2 580</b>	<b>1 780</b>	<b>6 730</b>
Asfalttipäällysteiden uusiminen	250	280	290	260	520	1 350
Katujen peruskorjaus	900	900	900	1 220	1 260	4 280
Keskustan kehittäminen	102			1 100		1 100
Sahankaari	215					
Sibeliuksenväylä	1 940					
<b>Liikenne</b>	<b>890</b>	<b>330</b>	<b>290</b>	<b>630</b>	<b>630</b>	<b>1 880</b>
Liikenneturvallisuus	112	70	70	70	70	280
Liikennevalojen uusiminen	48	30	30	30	30	120
Pyöräilyn kehittäminen	700	200	160	500	500	1 360
Viiitoituksen uusiminen	30	30	30	30	30	120
<b>Valaistus</b>	<b>86</b>					
Katuvalojärjestelmän uusiminen	86					
<b>Puistot</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>840</b>
Puistot	210	210	210	210	210	840
<b>Ympäristö</b>	<b>490</b>	<b>530</b>	<b>630</b>	<b>530</b>	<b>530</b>	<b>2 220</b>
Katuvalaistus, lamppujen vaihto ja valaistuksen saneeraus	460	500	600	500	500	2 100
Keskusta-alueen viheralueiden ja kaupunkiympäristön paranta	30	30	30	30	30	120
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>13 991</b>	<b>10 067</b>	<b>7 895</b>	<b>10 225</b>	<b>11 330</b>	<b>39 517</b>

## Osakkeet ja osuudet

Osakkeet ja osuudet koostuvat suunnitelluista osakkeiden ja osuuksien merkitsemisestä tai kaupungin omistamien osakkeiden myynneistä. Osakemenoksi kirjataan myös esimerkiksi Koy Järvenpään Terveystalon lainanlyhennysten rahastoitava osuus.

Valtuustoon nähden sitova

Kohteet netto 1000 euroa	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	Summa 25-28
Koy Järvenpään Terveystalo	1 585	1 585				1 585
Koy Ainolan pysäköinti	304	374	404	452	487	1 717
Saunakallion ostoskeskuksen osakkeiden osto	0	100				100
Kaikki yhteensä	1 889	2 059	404	452	487	3 402