

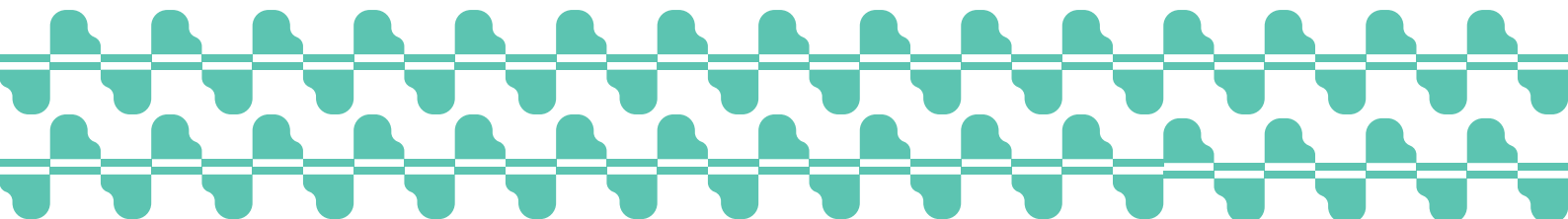
OSAVUOSIRAPORTTI

1.1.-30.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta 24.8.2023

Kaupunginhallitus 28.8.2023

Kaupunginvaltuusto 11.9.2023



Sisältö

OSAVUOSIRAPORTTI	1
SISÄLTÖ	1
<i>Kaupunkikehitys -palvelualue</i>	<i>2</i>
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i>	<i>13</i>
INVESTOINNIT	14
<i>Kalusto- ja ICT-investoinnit</i>	<i>14</i>
<i>Maa- ja vesialueet</i>	<i>14</i>
<i>Osakkeet ja osuudet</i>	<i>15</i>
<i>Kunnallistekniikka</i>	<i>15</i>
MERKITTÄVIMPIEN RISKIEN RISKIENHALLINTATOIMENPITEIDEN RAPORTOINTI	17

Liitteet

1. Kooste palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden raportoinnista

Kaupunkikehitys -palvelualue

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Johdon yhteenveto

Kaupunkikehitys -palvelualueen toimintaa haastaa voimakkaasti yleinen taloustilanne ja erityisesti Suomen heikot rakentamismarkkinat, joilla uusien asuntorakentamiskohteiden käynnistykset ovat maassa lähes täysin pysähtyneet. Järvenpäänkin rakentamistilanteessa on negatiivisia merkkejä uusien kohteiden käynnistämisen osalta, mutta maanmyynti ja kärkihankkeet ovat toistaiseksi edenneet kokonaisuutena suunnitellusti. Niiden riskitaso jatkon osalta on kuitenkin noussut. Järvenpään myönnettyjen asuntorakennuslupien määrä on tippunut voimakkaasti kaikissa asuntotyypeissä, joka pienentää jatkossa lupatuloja. Samanaikaisesti yritystonttien osalta saatiin yli vuoden myyntiprosessin jälkeen suuri kauppa sovittua Svengin alueella 18 ha tontista Posti Group Oyj:lle, joka tuo 5.8 M€ kauppahinnan lisäksi jatkossa myös rakennuslupatuloja. Yritystonttien osalta on välttämätöntä investoida uusiin yritystontti -tiekartan mukaisesti yritysalueisiin, jotta tontteja on kaupungissa tarjolla yrityksille myös tulevaisuudessa. Haasteellisesta toimintaympäristöstä huolimatta kaupunkiin on perustettu alkuvuoden aikana 170 uutta yritystä ja lopettaneiden yritysten määrä ei ole ollut kasvussa.

Palvelualueella on valmisteltu kaupungin uutta strategiaa toteuttavia ja toimintaa ohjaavia ohjelmia, jotka vaikuttavat kaupungin tulevaisuuden kehitykseen. Niistä uusi Yritys- ja elinkeino-ohjelma on hyväksytty valtuustossa ja sen toimenpiteitä viedään eteenpäin, uusi Asunto-ohjelma on hyväksymisprosessissa, ja ilmasto- ja ympäristöasioita ohjaavan Resurssiviisauden -tiekartan päivitys on aloitettu. Lisäksi mahdollisen HSL-liittymisen kustannuksia ja palvelutasoja on selvitetty päätöksenteon valmistelemiseksi, sekä osallistuttu TE-uudistuksen valmisteluun yritys- ja elinkeinopalveluiden osalta.

Strategian toteuttamista tuetaan myös vuoden alussa käyttöön otetulla palvelualueen uudella organisaatiolla, jossa joitakin vastuita ja toimintamalleja on selkeytetty. Näistä keskeisimmät ovat Yritys- ja elinkeinopalveluiden käynnistäminen, Yhdyskuntasuunnittelu -avainalueen vastuun laajentaminen ilmasto- ja ympäristö -yksiköllä ja Asumisen kehittäminen -toiminnolla, sekä Hankejohto- ja maanmyynti -yksikön tehtävien tarkennus. Organisaatioon on tehty tärkeitä rekrytointeja, mutta samanaikaisesti säästöjen toteuttamiseksi useita tehtäviä on jätetty täyttämättä. Palvelualueella tullaan toteuttamaan loppuvuoden aikana kaksi avainaluejohtajan rekrytointia avoimiin tehtäviin.

Yleiskaavoitus ja asemakaavoitus sekä niitä tukevat palvelut ovat edenneet suunnitellusti. Sisäisen joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat kasvaneet. Myös kaupunkitekniikan palveluiden toiminta ja investoinnit ovat edenneet suunnitellusti. Uusien alueiden ja ylläpidon investoinnit eivät kuitenkaan toteudu kokonaisuudessaan suunnitellusti tämän vuoden aikana.

Toimintaympäristön epävarmuuksista johtuen talouden ennakointi loppuvuodelle on vaikeaa. Rakennuslupatulojen ennakoidaan jäävän 100 t€ ja maankaatopaikkatulojen 170 t€ tavoitteista, eli yhteensä 270 t€. Samanaikaisesti pääosin täyttämättömistä toimista/viroista säästetään 170 t€.

Yritys- ja elinkeinopalvelut

Avainalueen nimi on muutettu Elinvoimapalveluista 1.1.2023 alkaen Yritys- ja elinkeinopalveluiksi, joita johtaa Yritys- ja elinkeinopalvelujohtaja. Tehtävää on hoitanut vt:nä kaupunkikehitysjohtaja 1-2/2023 sekä uudelleen 5/2025 alkaen. Maalis- ja huhtikuun tehtävästä vastasi tehtävään palkattu uusi yritys- ja elinkeinopalvelujohtaja ennen kuin hän siirtyi toisaalle töihin.

Organisaatiomuutoksessa matkailupäällikön tehtäviä laajennettiin asiakkuuspäälliköksi. Matkailu on jatkossa osa Kauppa ja palvelut -kärkitoimialaa. Myös yrityspalvelupäällikön vastuualuetta

tarkennettiin. Vuonna 2023 ei palkata projektipäällikköä, josta syntyy kustannussäästöjä.

Alkuvuonna 2023 jatkettiin edellisvuonna käynnistettyä uuden yritys- ja elinkeino-ohjelman valmistelua vuosille 2023–2030, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.2.2023. Ohjelmalla tavoitellaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä sekä uusien menestyvien yritysten syntymistä ja sijoittumista Järvenpäähän. Ohjelma edistää yritysten hyvinvointia, työllistämistä ja keskinäistä yhteistyötä. Yritys- ja elinkeino-ohjelma mahdollistaa kaupungin strategian mukaisen kestävä kasvun ja vireän kaupunkielämän toteutumisen.

Ohjelmassa on kuusi painopistettä ja toimenpiteitä toteutetaan vaiheittain ohjelmakauden aikana. Keskeisimpiä toimenpiteitä ovat yritysten kasvu- ja kansainvälistymispalveluiden kehittäminen, neljä kärkialojen kasvuverkostoa (elintarvikeala, teollisuus, kauppa ja palvelut sekä kiinteistö- ja rakentamisala), työvoiman saatavuuteen ja osaamiseen panostaminen, yritysympäristön kehittäminen, yritysten elinkaari- ja palveluiden kehittäminen Keuke-yhteistyön kautta, sekä järvenpääläisten yritystarinoiden positiivinen viestiminen.

Business Järvenpää -nimellä toimivat yritys- ja elinkeinopalvelut yhdistävät kaupungin palvelut ja laajan kumppaniverkoston yrityksille helposti hyödynnettäviksi palvelukokonaisuuksiksi ja yhteistyöverkostoiksi. Business Järvenpään verkkopalvelut päivitetään vastaamaan yritys- ja elinkeino-ohjelmaa syksyllä 2023.

Invest In -myynti ja sijoituspalvelut ovat edenneet hyvin. 1.1.2023 alkaen on vuokrattu Svengin yritysalueelta määräalat Motiontek Oy:lle ja Parru-Yhtiöille. Järvenpään kaupunginhallitus päätti myydä 28.6.2023 Posti Group Oy:lle 18 hehtaarin tontin 93 500 k-m² rakennusoikeudella 5,8 M€ kauppahintaan. Posti Group Oy suunnittelee uuden varaston rakentamista ja siihen liittyvien toimintojen sijoittumista Järvenpäähän Posti-konserniin kuuluvan Transvalin käyttöön. Rakennuttamispäätös tehdään myöhemmin tänä vuonna.

Tällä hetkellä useammasta yritystontista on käynnissä myyntikeskusteluja ja osa yritystonteista on varauksessa. Myös kansainvälisistä sijoittumisista neuvotellaan ja tilanne on suhteellisen lupaava.

Yritysympäristön kehittämisen -painopisteen myötä tulevaisuuden uusien yritysalueiden edistäminen on aloitettu sekä niiden profilointi ja priorisointi on käynnissä. Uudet yritysalueet edellyttävät kaavoitus- ja investointitoimenpiteitä. Myös kaupunkirakenteeseen sijoittuvia yrityshankkeita on edistetty. Keskeisillä paikoilla olevien liike- ja toimitilojen merkitys korostuu kaupungin palvelutarjonnassa ja vetovoimassa.

Järvenpään kaupunkiin on perustettu uusia yrityksiä alkuvuoden aikana yhteensä 170. Näistä osakeyhtiöitä on 70 ja yksityisiä elinkeinonharjoittajia 100. Järvenpäässä on lopettanut 65 yritystä.

Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen

Kaupunkikehityksen organisaatorakenne on tarkistettu Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 3.11.2022 (§86). Päätös tuli voimaan 1.1.2023. Lautakunnan päätöksellä *Yhdyskuntasuunnittelu-avainalueen* nimi muutettiin muotoon *Yhdyskuntasuunnittelu, ympäristö ja asumisen kehittäminen* ja samalla avainalueen rakennetta ja vastuualuetta tarkistettiin. Avainalueeseen muodostettiin uusi toimintayksikkö, *Ilmasto ja ympäristö* -yksikkö. Uudella yksiköllä vahvistettiin organisaatiota *Kestävä- ja hallitun kasvun* -strategisen painopisteen tavoitteisiin vastaamiseksi. Yksikön esihenkilöksi rekrytoitiin ilmasto- ja ympäristöpäällikkö. Lisäksi organisaatiomuutoksen yhteydessä *Asumisen kehittäminen* -toiminto siirtyi osaksi avainaluetta.

Yleiskaavatiimin toimintaan on vaikuttanut tiiminvetäjän (yleiskaavapäällikkö) vuorotteluvapaa 03/23 alkaen. Tiimin väliaikaisena vetäjänä on toiminut kaavoitusjohtaja. Tiimin merkittävin työkokonaisuus on ollut Ristinummen yleissuunnitelman laatiminen. Työ on edennyt raportoinnin viimeistelyvaiheeseen. Lisäksi tiimi on osallistunut keskustan kehittämissuunnitelman laatimiseen.

Asemakaavatiimissä on alkuvuonna työllistäneet mm. Anni-tädin kylän, Citymarketin laajennuksen, Osuuspankin korttelin (Mannilantie 32-34), Virastotalon (Mannilantie 26-28) ja Kyrölän koulun asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Näiden lisäksi on meneillään useampia pienempiä asemakaavamuutoksia. Kaavoituksen työhön on vaikuttanut kuormittavasti uuden maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän (Tiera City) käyttöönotto. Moduulien käyttöttestaus ja koulutus on työllistänyt ja tuonut osin myös aikatauluhaasteita.

Liikennetiimin puolella töitä on ollut normaalisti. Työtehtäviin on kuulunut pyöräilyn kehittämissuunnitelman toimeenpano, liikenteellisten periaateratkaisujen määrittelytyöt, sekä HSL liittymisselvityksen päivittytyö. Sisäiseen joukkoliikenteeseen on keväällä haettu vuosittaista valtionavustusta, sekä kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelman valtionapuhakemuksia vuodelle 2023 on valmisteltu ja vuoden 2022 avustuskohteita edistetty/toimeenpantu. Sisäisen joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat jatkaneet suhteellisen tasaista kasvua.

Kiinteistönmuodostus- ja maapolitiikkatiimissä työmäärä on ollut alkuvuonna normaalia, mutta hiljentynyt kesää kohti etenkin yksityisten maanomistajien osalta. Työtä on hidastanut merkittävästi uuden toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto, aineistoja joudutaan lisäämään vielä lisäämään käsin uuteen järjestelmään ja osin tekemään työtä kahta järjestelmää käyttäen. Kiinteistökauppojen esisopimuksissa sovittuja kaupan ajankohtia on siirretty asiakkaan pyynnöstä jonkin verran, mutta pyritty kuitenkin määrärajoissa siihen, että kauppa tapahtuisi vuositasolla tontinmyyntiohjelman mukaisesti. Ostojen osalta on edetty hyväksytyjen ohjelmien puitteissa.

Maasto- ja paikkatietotiimissä työt ovat jatkuneet normaalisti läpi vuoden. Paikkatietopuolella on työskennelty alkuvuodesta erityisesti palveluiden digitalisoinnin (mm. kaupungin uusi palautepalvelu) ja uuden maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän parissa. Toiminnanohjausjärjestelmä/ Tiera Cityä on otettu käyttöön vaiheittain alkuvuodesta 2023 alkaen. Käytössä järjestelmän on tavoitteena olla vuoden 2023 jälkeen.

Uuden ilmasto- ja ympäristöyksikön keskeisimpiä tehtäviä ovat vuoden 2023 aikana resurssiviisauden tiekartan päivittäminen, uuden yksikön organisoituminen ja toiminnan kehittäminen sekä meneillään olevien ympäristöhankkeiden koordinointi. Lisäksi yksikössä on tekeillä resurssiviisauden seurantaraportin koostaminen vuodelta 2022 sekä hankehakemus ympäristöministeriölle ilmastoviisaiden johtamisen ja suunnittelun käytäntöjen vahvistamiseksi.

Asumisen kehittämisessä on tehty kevään aikana tiivistä yhdyspintatyötä Hyvinvointialueen ja toimijoiden kanssa, jotta turvataan monipuolisten asuinalueiden ja erityisryhmien ja ikääntyvien asumisen tarpeet ja voidaan reagoida asumisen toimintaympäristön muutostekijöihin. Järvenpään kaupunki on mukana Tampereen yliopiston Tulevaisuuden senioriasuminen –hankkeessa vuosina 2023–2025. Hankkeen tavoitteena on mm. tunnistaa hyviä senioriasumisen malleja ja käytäntöjä. Asumisen kehitystiimi on pyrkinyt osaltaan varmistamaan valmisteilla olevan asunto-ohjelman tavoitteiden toteutumista sekä tehnyt tiivistä yhteistyötä Järvenpään Mestariasuntojen ja muiden ara-toimijoiden kanssa. Asumisen kehittämisessä tehdään tiivistä yhteistyötä seudun yhteistyöryhmissä, jossa yhtenä tavoitteena on ollut mm. varmistaa, että MAL 2023 -suunnitelmassa näkyvät seudun näkökulmasta asumisen kehittämiseen liittyvät laadulliset painopisteet sekä seudun edunvalvonta mm. lausuntojen muodossa.

Kaupunkitekniikan palvelut

Kaupunkitekniikan palveluiden alkuvuoden 2023 aikana valmisteltiin ja saatiin täytettyä suunnittelupalveluiden suunnittelupäällikön avoin virka. Myös avoinna ollut suunnittelu- ja valvontainsinöörin tehtävä saatiin täytettyä. Muilta osin kaupunkitekniikan henkilöresurssit säilyivät ennallaan. Säästösyistä täyttämättä on edelleen hankinta-asiantuntijan, kahden projektipäällikön ja kunnallistekniikan asentajan tehtävät. Alkuvuoden 2023 kaupunkitekniikan henkilöstö toimi kaupungin

hybridityöohjeistuksen mukaisesti sekä etä-, että lähityössä. Valvonta- ja työnjohtohenkilöstö työskenteli kenttäolosuhteissa, pääsääntöisesti kaupungilla ja työmailla.

Infran investointiohjelmaa 2024–2033 valmisteltiin tarkastelujakson aikana. Samalla ohjelman edetessä valmisteltiin infran suunnitteluohjelmaa maankäytön ja kaavoituksen, sekä peruskorjausohjelman mukaisten ensisijaisten tarpeiden osalta. Lähivuosien osalta investointiohjelman toteuttaminen perustuu edellä mainittujen tarpeiden lisäksi lakisääteisiin kadun ja ylläpidon tarpeisiin, kuten katujen pintarakenteiden korjaamiseen (päällystystyöt, pienet kivityöt) ja puistojen ja erityisesti ikääntyneiden ja kuluneiden laitteiden pakolliseen uusimiseen.

Suunnittelukohteissa merkittävimmät resurssit kohdentuivat Ainolan ja Ristinummen alueen kunnallistekniikan suunnitteluun, Väyläviraston ratahankkeen yhteensovittamiseen kaupungin hankkeiden kanssa, Annitädin kylän kunnallistekniseen suunnitteluun, Svengin alueen kunnallistekniseen suunnitteluun, Valovirrankadun kunnallistekniseen suunnitteluun, peruskorjaushankkeiden suunnitteluun, puistojen peruskorjauksen suunnitteluun, katuvalaistuksen suunnitteluun ja näihin liittyviin arviointi-, osallistamis-, ohjaus- ja prosessitöihin. Suuri osa suunnittelukohteista on pidempikestoisia ja jatkuu tarkastelujakson jälkeen.

Kunnallistekninen rakentaminen jatkui Ainolan aluekeskuksen alueella, jossa toteutettiin itäisen puolen katurakenteita niin, että kauttakulkuliikenne, työmaaliikenne ja tonteille ajo on mahdollista alueen rakentumisen yhteydessä. Samalla rakennettiin hulevesiä varten radan alitusputket. Valovirrankadulla rakennettiin kunnallistekniikkaa ja vesihuoltoa siten, että alueen rakentaminen voi alkaa syksyllä 2023. Peruskorjaushankkeista Kuuselankadun peruskorjaus toteutetaan kokonaisuudessaan vuoden 2023 aikana. Mannilantien pyöräilyn kehittämisen hanketta siirrettiin vuodelle 2024 Ainolan aseman sulusta johtuen. Katu-urakan ajankohdan muutos mahdollistaa häiriöttömän bussiliikenteen Järvenpään aseman ja Ainolan aseman välillä vuoden 2023 aikana. Kunnallisteknisessä rakentamisessa aloitettiin myös useita muita pieniä urakoita katuvalaistuksen peruskorjauksen, kivitöiden ja viimeistelyjen osalta. Suuri osa hankkeista jatkuu loppuvuoteen 2023 tai ovat useammalle vuodelle ajoitettuja kohteita.

Talvikunnossapidon ajanjakso 2022–23 sujui lumisen talven, mutta tasaisempien lumikertymien ansioista kohtuullisen hyvin. Lumenkuljetus saatiin myös toteutettua paremmin jaksotettuna, joten tältäkin osin talvikunnossapitoa voidaan pitää onnistuneena, vaikka parannettavaakin varmasti löytyy. Tarkastelujaksolla valmisteltiin myös alueurakan osalta optio 2 käyttöönottoa. Optio 2 käyttöönotosta päättää kaupunginhallitus elokuun 2023 aikana.

Kaupunkitekniikan käyttötalous toteutui tarkastelujaksolla pääosin normaalisti talousarvion puitteissa. Maankaatopaikan vastaanottomaksujen osalta on havaittavissa suhdanteen vaikutus vastaanottomäärissä laskevassa trendissä. Tällä voi olla vaikutusta loppuvuoden tilanteeseen vastaanottomaksujen jäädessä alle budjetoidun.

Kunnossapidon alueurakan osalta vuodelle 2023 syntyvät sopimuksen mukaiset indeksikorotukset 1.5.-30.9.2023 väliselle ajankohdalle olivat myös budjetoitua korkeammat, ja tämä heijastuu alueurakassa korkeampina kustannuksina vuonna 2023. Kokonaisuutena alueurakan osalta optioiden käyttöönotossa on huomioitu kustannusten hillintää alueiden kunnossapitoluokkien muutoksilla ja vuoden 2024 kustannuksiin indeksikorotuksella ei ole vaikutusta.

Taloudellisten resurssien osalta kaupunkitekniikan palvelualueen kustannustason luontainen nousu laajentuvan katu- ja puistoverkoston osalta, hulevesiverkoston kasvava huoltotarve rankkasateiden aiheuttaman tulvariskin hallinnassa, sekä osallistamisen ja osallistumisen tarpeet tuleekin ottaa huomioon tulevia talousarvioita laadittaessa.

Rakennusvalvonnan palvelut

Asuntorakentamisen voimakas hiipuminen näkyy myös Järvenpäässä. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden myönnettyjen asuntolupien määrä on tipahtanut noin 85 %. Pudotus on

kohdistunut kaikkiin asuntorakennustyyppeihin, mutta voimakkaimmin se on kohdistunut asuinkerrostalotuotantoon.

Rakentamiseen liittyvien lupahakemusten keskimääräisessä käsittelyajassa saavutettiin tavoitteeksi asetettu enintään kahden kuukauden käsittelyaika 64 %:ssa hakemuksista. Keskimääräinen käsittelyaika oli 38 työpäivää vaihteluvälin ollessa 2–163 työpäivää. Osaltaan käsittelyaikoihin on vaikuttanut maailman poliittisesta tilanteesta johtuva epävarmuus. Odottavalla kannalla olevat rakennuttajat eivät osaltaan edistä lupakäsittelyssä olevien hankkeiden läpiviemistä.

Pitkään avoinna olleet rakennustarkastajan virka ja tietomallikoordinaattorin tehtävä saatiin täytettyä. Valitut henkilöt aloittavat työssään elo- syyskuun aikana.

Hankejohto- ja maanmyynti

Maanmyynti ja hankekehitys -yksikkö aloitti toimintansa vuoden 2022 alussa. Yksikön toiminta on lähtenyt hyvin käyntiin. Keskeisin toiminnallinen kehittämiskohde on ollut hankeohjausmallin luominen, jota on pilotoitu keväällä 2022 ja joka otettiin käyttöön kaikkiin kaupungin asuntorakentamishankkeisiin syksyllä 2022. Uusi hankeohjausmalli on otettu hyvin vastaan, ja se on edesauttanut hankkeiden tavoitteiden mukaista läpiviemistä poikkeuksellisesta markkinatilanteesta huolimatta.

Yksikön keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa asuntorakentamishankkeita siten, että ne etenevät ajallaan ja yhteisesti määriteltujen tavoitteiden mukaisesti valmiiksi asuinrakennuksiksi. Keskeisimpiä hankkeita ovat olleet Anni-tädin piha, Svengi, OP-kortteli ja Mannilantien virastotalo. Lisäksi yksikköä on työllistänyt laajalti Ainolan aluekeskus, jonka asemakaava saatiin lainvoimaiseksi kesällä 2022, ja jonka rakentaminen on käynnistynyt laajalti.

Yksikön keskeisin taloudellinen tavoite on tulouttaa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä. Vuonna 2023 maanmyynnin voittotavoite on yhteensä 5,96 miljoonaa euroa. Tavoite tullaan ylittämään vuonna 2023 noin yhdellä miljoonalla eurolla. Ylitys johtuu siitä, että Svengistä myydään kesällä 2023 yritystonttimaata 1 miljoonalla suunniteltua enemmän. Asuntorakentamishankkeita on myyty suunnitellusti.

Yksikkö on ottanut tavoitteekseen toiminnan jatkuvan kehittämisen. Toimintaa on kehitetty paitsi kouluttautumisen avulla myös vertaisoppimisen keinoin. Yksikkö on vuoden aikana tutustunut useiden kaupunkien hyviksi todettuihin toimintatapoihin. Lisäksi yksikkö on käynyt aktiivista palautekeskustelua ja markkinavuoropuhelua markkinoilla toimivien yritysten kanssa.

Yksikkö seuraa jatkuvasti markkinatilannetta ja reagoi tarvittaessa markkinassa tapahtuviin muutoksiin. Poikkeuksellinen markkinatilanne haastaa asuntorakentamista laajalti ja vaikeuttaa tavoitteiden saavuttamista. Toistaiseksi tavoitteet on saavutettu kuitenkin hyvin, mikä kieli siitä, että rakentajat uskovat Järvenpään asuntomarkkinaan pidemmällä aikajänteellä. Pitkät sopimukset luotettavien toimijoiden kanssa ja laaja asuntorakentamishankkeiden sopimusportfolio ovat varmistaneet haastavassa markkinatilanteessakin sen, että sovitut kaupat on tehty ajallaan ja kaupungin maanmyyntiin liittyvät euromääräiset tavoitteet toteutuvat.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat strategiset tavoitteet 2023-26	Lautakuntaan nähden sitovat toimenpiteet 2023	Toteumaennuste	Perustelut poikkeamille	Päämäärä
Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	Vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista edistetään koko suunnitteluprosessissa. Kumppanuushakuihin sisällytetään vähähiilisyyskriteereitä. Katujen ja puistojen materiaalit valitaan mahdollisimman pitkän elinkaaren omaavina päästöjen vähentämiseksi. Pyöräilyn kehittämisohjelmaa edistetään ja etenemistä seurataan vuosittain.	2	Katujen ja puistojen rakentamisen suunnittelussa ja rakentamisessa on käytetty pääosin kestäviä kivirakenteita, joiden kotimaisuusastetta on omissa kivityöurakoissa saatu nostettua onnistuneella kilpailutuksella. Rakentamisen osalta tavoitteena on mahdollisimman pitkä elinkaari maanalaisille rakenteille ja korjausvelan väheneminen kaupungin peruskorjauskohteissa. Kunnossapidolla pyritään suojaamaan maanalaisten rakenteiden vaurioita pitämällä katu-, hulevesi- ja puistorakenteet kunnossa. Vuonna 2021 puretun kaupungintalon tontille rakennettiin tilapäinen Pop-Up puisto pääosin kierrätysmateriaaleista. Kaupunkilaisia osallistettiin puiston suunnittelussa. Hankkeiden kilpailutuksissa oli vaatimuksia muun muassa vähäpäästöisten ajoneuvojen käytön osalta. Pyöräilyn kehittämisohjelman mukainen Mannilantien hanke päätettiin siirtää vuodelle 2024 toteutettavaksi. Poikkeama oli tarpeen Ainolan aseman sulun vuoksi. Siirrolla mahdollistetaan häiriötön bussiliikenne Ainolan aseman ja Järvenpään aseman välillä. Pyöräilyn kehittämisohjelman investointirahoja leikattiin. Kumppanuushakuihin otettu mukaan vähähiilisyyskriteerit.	T1



Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	Valaistuksen ja sen ohjauksen kehittäminen	1	Vuoden 2023 aikana valaisinverkon kokonaisvaltaisessa saneeraus- ja rakennustyössä on huomioitu korvaavien valaisimien osalta valaisimen älykkään ohjauksen mahdollisuus. Lisäksi suurpainenatriumvalaisimien valmistuksen loppumiseen on varauduttu korvaavien energiatehokkaiden led-lamppujen hankinnalla. Valaisinjärjestelmän sähkönkulutuksen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet on aloitettu vuoden 2023 aikana. Valaisimien ohjausjärjestelmän uudistamisen osalta osa toimenpiteistä on suunniteltu toteutettavaksi vasta vuoden 2024 aikana.	T1
Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	Invest-in markkinointi ja myyntikampanjat, sijoituspalvelut ja juuret Järvenpäässä viestintä	2	Useita sijoittumisia Svengin alueelle ml. merkittävän kokoinen Posti/Transvel sekä keskustaan ja Rantapuistoon. Useita Juuret Järvenpäässä - yritystarinoita. Yritys- ja elinkeimpalvelun johtajana viran aukiolo hidastanut edistämistä HP/17.8.2023	J2
Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain	Perheasuntojen määrää lisätään tasaisesti kaavoitussuunnitelmassa	2	Kaavoitussuunnitelman mukaisesti perheasuntojen määrää on kasvatettu suunnitellusti mm. Anni-tädin kylän ja Lehmustien alueiden asemakaavoissa, mutta asunto-ohjelma, jossa yhtenä tavoitteena on lisätä perheasuntojen määrää, on yhä päätöksentekoprosessissa.	J2
Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat	Keskustan ja ranta-alueiden kaupallisten mahdollisuuksien luonti ja markkinointi yrityksille. Kaupallisille palveluille soveltuvien tilojen tuottaminen kaavoituksessa ja hankekehityksessä.	1	Kehittyvä keskusta -työkokonaisuus, liiketiloja tuottava OP-korttelin kaavoitus sekä KasvuHub tila- ja operaattorikartoitus etenevät. Lisäksi Rantapuistoon ja Vanhankylänniemeen saatu uusia yrittäjiä ja lisää on työn alla.	J1
Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	Kaupungin korjausvelkaohjelman noudattaminen, vuosittain varattavien	1	Peruskorjausohjelmassa vuodelle 2023 suunniteltu Kuuselankadun peruskorjaus ja	J2



	investointimäärärahojen kohdentaminen korjausrakentamiseen		Keskusta-alueen katujen peruskorjaus on edennyt suunnitellusti.
Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät	Toimenpideohjelman toteutus palvelualueilla ja Mestaritoiminnassa (valmiiksi saatetut toimenpiteet)	2	Useimmat toimenpiteet edenneet. Esimerkkejä uudet luonnonsuojelualueet, öljylämmityksestä irtautumisen edistäminen, kestävän elämän tavan messut ja kiihdyttämö, pop-up puutarhat, pyöräilyn edistäminen ja useita muita. Seuranta tulee edelleen kehittää. T1



Tuloslaskelma

Kaupunkikehitys	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi		TP 2022	TPE 2023	MKS 2023	TPE23 ero
					Toteuma	Ero (%)				MKS
TOIMINTATUOTOT	1 383	1 826	-443	-24,3 %	1 440	-3,9 %	3 841	3 383	3 653	-270
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	240	560	-320	-57,1 %	298	-19,4 %	1 242	1 119	1 119	0
TOIMINTAKULUT	-6 872	-7 566	694	-9,2 %	-7 090	-3,1 %	-15 728	-14 962	-15 132	170
TOIMINTAKATE	-5 249	-5 180	-69	1,3 %	-5 353	-1,9 %	-10 645	-10 460	-10 360	-100
HENKILÖSTÖKULUT	-2 096	-2 620	524	-20,0 %	-2 492	-15,9 %	-5 073	-4 964	-5 239	275

Perustelut vuoden 2023 poikkeamille

Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmaa on muutettu kerran vuoden 2023 kevään aikana. muutos koski määrärahasiirtoja vuodelta 2022 säästyneistä käyttötalouden määrärahoista KV 29.5.2023 § 26. Määrärahasiirtojen vaikutus oli 77 250 euroa, kasvattaen samalla summalla Kaupunkikehityksen toimintamenoja, sekä toimintakatetta. Tehdyn muutoksen jälkeen Kaupunkikehityksen toimintakate on -10 359 921 euroa.

Toimintatuottojen ennustetaan alittavan budjetoidut toimintatuotot arviolta noin 270 000 eurolla. Kaupunkitekniikan -palveluiden avainalueella toimintatuotoista jäänee toteutumatta 170 000 euroa johtuen maankaatopaikkatulojen heikosta kertymästä. Tähän on syynä rakentamisen hiljentyminen, ja urakat, joista ohjautuu maa-aineksia muualle, kuin Puolmatkan kaatopaikalle. Rakennusvalvonnan osalta toimintatuotoista jäänee toteutumatta noin 100 000 euroa, johtuen lupatuotoista, joita on kertynyt noin 100 000 euroa viime vuotta vähemmän samaan ajankohtaan nähden. Lupatuottojen kertymään vaikuttavat paljon muun muassa Svengin alueen suuret toimijat ja niiden luvittaminen. Yhdyskuntasuunnittelun, -ympäristön ja asumisen osalta toimintatuotot toteutunevat budjetoidusti. Kaupunkikehityksen johtoon ja Yritys- ja elinkeinopalveluihin ei ole budjetoitu toimintatuottoja lainkaan vuodelle 2023.

Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan noin 170 000 euroa budjetoitua parempana johtuen henkilöstökulujen säästöistä, jotka johtuvat täyttämättömistä toimista/viroista. Myös muita pienehköjä säästöjä on mahdollista saada lähinnä aineista, tarvikkeista ja tavaroista.

Toimintatuottoja ja niiden kertymää, sekä toimintakuluista saatavia säästöjä tarkennetaan myöhemmässä vaiheessa vuotta kuukausiraporteilla.

Toimintakate on toteutunut kesäkuun loppuun mennessä hieman budjetoitua heikompana. Loppuvuoden osalta oletetaan, että toimintakate toteutuu budjetoitua heikompana toimintatuottojen takia, ellei niitä saada nyt ennustettua enemmän, tai vaihtoehtoisesti toimintakuluissa saadaan hieman enemmän säästöjä aikaiseksi.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2024–26

Kaupunkikehityksen käyttötalouteen varattujen määrärahojen arvioidaan riittävän vuodelle 2023. Nyt ennustetun mukaisesti toimintakate toteutuisi kuitenkin jonkin verran budjetoitua heikompana johtuen toimintatuottojen heikosta kertymästä, jolloin toimintakate ylittyisi ja tätä mahdollista ylitystä tulisi kattaa seuraavan tulevan vuoden määrärahoista. Ennustetta tarkennetaan myöhemmässä vaiheessa vuotta.

Investoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	Toteuma 6/23	Ennuste 23	MTA 23	Ero MTA - Ennuste	Tot-%
Aineelliset	0	0	25	25	0

Vuodelle 2023 on varattuna Levysepänkadun ylläpito ja kunnossapito yksikön varaston hyllyihin 25 000 euroa. Irtaimisto menoja ei ole toteutunut kesäkuun loppuun mennessä lainkaan. Varaston hyllyt saatiin toteutettua osana rakentamishanketta, ja kulut menivät hankkeelle. Irtaimistomäärärahat jäävät näin ollen käyttämättä vuoden 2023 osalta ja säästyvät.

Yhteisöraportointi

Kaupunkikehitys vastaa Kiertokapula Oy:n, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja muiden kaupunkikehityksen palveluihin liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Kuntien yhteinen jätehuoltolautakunta Kolmenkierto hyväksyi alkuvuodesta 2020 jätehuollon palvelutason, ja jätehuoltomääräysten päivittämisen. Vuoden 2021 aikana jätehuoltolautakunta valmisteli jätetaksan. muutokset astuivat voimaan vuodelle 2022. Taksamuutoksista on edelleen tullut positiivista palautetta muun muassa kotitalouksille lisättyjen ilmaisjakeiden keräysmuutoksen myötä. Kotitaloudet voivat tuoda maksutta kaatopaikalle muun muassa puu- ja risujätteitä, sekä kiviainesperäisiä jätteitä. Muutos piti sisällään päätöksen jätehuollon perusmaksun käyttöönotosta vuodelle 2022 ja maksutaulukoiden yksinkertaistamista. Talvikaudella 2022–23 jätteiden kuljetus sujui ilman suurempia palautteita. Suurimmat puutteet liittyivät jätteiden tyhjennysajankohdan muutoksiin. Näistä saatua palautetta käsiteltiin yhdessä Kiertokapulan kanssa. Tarkastelujaksolla aloitettiin myös valmistelut Kiertokapulan osakaskuntien osakassopimuksen päivitystyön osalta.

Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus Oy (KEUKE) on kaupungin kuuden muun kunnan kanssa omistama yrityskehittämiseen keskittyvä yhtiö, joka tuottaa yritysneuvontapalveluita järvenpäläisille yrityksille. Yrityksen toimintaa ohjaa hallitus, jossa Järvenpään edustajana toimii kaupunkikehitysjohtaja. Hallitus kokoontuu 4–6 kertaa vuodessa. Uutta Järvenpään yritys- ja elinkeino-ohjelmaa valmisteltiin yhdessä myös KEUKEn kanssa ja heidän palvelunsa yrityksille toteuttaa osaltaan ohjelmaa. Pääosin Järvenpään asukasmäärän kasvusta johtuen KEUKEn palvelumaksu nousee noin 10 t€/vuosi.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen kanssa on kesäkuussa keskusteltu alustavasti vuoden 2024 talousarvioraameista. Järvenpään osalta on odotettavissa, että yhteistoimintakorvaukset nousevat lähes 100 000 euroa vuoteen 2023 nähden. Järvenpää on alustavasti epävirallisesti lausunut, ettei se voi hyväksyä noin suurta korotusta yhteistoimintakorvauksiinsa vuodelle 2024. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen talousarvioluonnos 2024 ja esitys palvelusopimukseksi tulee viralliselle lausunnolle Järvenpään syyskuussa.

Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

Kaavoitus	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Asemakaavat hyväksytyt (kpl)	20	10	10	4
Toimintatuotot	18 720	208		
Toimintakulut	664 260	639 047	719 595	264 685
Toimintakate	-645 540	-638 839	-719 595	-264 685
Hinta (kulut / suoritteet)	- 33 212,99 €	- 63 904,70 €	- 71 959,45 €	- 66 171,25 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 32 277,01 €	- 63 883,90 €	- 71 959,45 €	- 66 171,25 €

Joukkoliikenne	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Sisäiset matkat (kpl)	77 361	122 514	90 000	68 394
Toimintatuotot	389 301	364 450	450 000	
Toimintakulut	1 049 342	1 119 271	1 058 368	562 321
Toimintakate	-660 041	-754 821	-608 368	-562 321
Hinta (kulut / suoritteet)	- 13,56 €	- 9,14 €	- 11,76 €	- 8,22 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 8,53 €	- 6,16 €	- 6,76 €	- 8,22 €

Kiinteistönmuodostus	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Kiinteistötoimitukset (kpl)	88	48	70	16
Toimintatuotot	71 392	71 342	90 000	10 449
Toimintakulut	88 124	80 569	137 009	45 246
Toimintakate	-16 732	-9 227	-47 009	-34 797
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 001,41 €	- 1 678,52 €	- 1 957,27 €	- 2 827,88 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 190,14 €	- 192,23 €	- 671,56 €	- 2 174,81 €

Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)	56	43	45	11
Toimintatuotot	776 658	836 184	830 000	513 866
Toimintakulut	198 928	181 474	240 422	100 325
Toimintakate	577 730	654 710	589 578	413 541
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 552,28 €	- 4 220,33 €	- 5 342,71 €	- 9 120,45 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	10 316,61 €	15 225,81 €	13 101,73 €	37 594,64 €

Kadunpito (Talvikunnossapito)	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Kadunpito (km)	390	408	390	390
Toimintatuotot	73 417	50 156	50 000	
Toimintakulut	1711071	1 688 141	1 589 830	1 094 101
Toimintakate	-1 637 654	-1 637 985	-1 539 830	-1 094 101
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 387,36 €	- 4 137,60 €	- 4 076,49 €	- 2 805,39 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 4 199,11 €	- 4 014,67 €	- 3 948,28 €	- 2 805,39 €

Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Kadunpito (km)	390	408	390	390
Toimintatuotot	4 950			
Toimintakulut	752 504	705 503	761 908	397 493
Toimintakate	-747 554	-705 503	-761 908	-397 493
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 929,50 €	- 1 729,17 €	- 1 953,61 €	- 1 019,21 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 916,80 €	- 1 729,17 €	- 1 953,61 €	- 1 019,21 €

Viheralueiden hoito	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Viheralueet (m2)	1 796 950	1 874 000	1 796 950	1 796 950
Toimintatuotot				
Toimintakulut	2 112 605	2 002 626	1 929 302	877 522
Toimintakate	-2 112 605	-2 002 626	-1 929 302	-877 522
Hinta (kulut / suoritteet)	-1,18	-1,07	-1,07	-0,49
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-1,18	-1,07	-1,07	-0,49

Rakennusvalvonta	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TOT 6/2023
Rakennuslupa (kpl)	316	261	300	123
Toimintatuotot	1 033 384	848 469	861 000	274 426
Toimintakulut	782 582	764 216	834 652	334 875
Toimintakate	250 801	84 253	26 348	-60 449
Hinta (kulut / suoritteet)	- 2 476,53 €	- 2 928,03 €	- 2 782,17 €	- 2 722,56 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	793,68 €	322,81 €	87,83 €	- 491,46 €

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Maata on myyty 2,2 miljoonalla eurolla 1–6/2023. Lisäksi kauppoja on sovittu toteutettavaksi mm. Lepolan alueelta, Pajalanpihasta ja Ainolan aluekeskuksesta.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että maanmyynnissä on onnistuttu vuoden aikana erittäin hyvin ottaen huomioon poikkeuksellisen heikon markkinatilanteen. Voidaan ennakoida, että maanmyynnissä ylitetään budjetoitu myyntitavoite noin kahdella miljoonalla eurolla. Maanmyyntien toteutumista on edesauttanut uusi hankeohjausmalli ja pitkät sopimukset asuntorakentajien kanssa.

Maankäyttökorvausten osalta ei olla pääsemässä tavoiteltuun tasoon (1,0 miljoonaa euroa), johtuen siitä, että kahteen asemakaavaan kohdistuu kaavavalitus (Myllytie 24–26, osa korttelista 639, As Oy Järvenpään Tupalantie 16). Lisäksi Kivipuiston asemakaavaan liittyvän maankäyttösopimuksen osalta ei ole saavutettu vielä neuvottelutulosta.

Perhelän yhtiöistä viimeinen myytiin alkuvuodesta YIT:lle hintaan 3,7 miljoonaa euroa.

Tuloslaskelma

Käyttöomaisuuden nettomyynti	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi Toteuma	Ero (%)	TP 2022	TPE 2023	MKS 2023	TPE23 ero MKS
TOIMINTATUOTOT	2 225	2 982	-757	-25,4 %	4 615	-51,8 %	9 989	7 400	5 964	1 436
TOIMINTAKULUT	-847	-245	-603	246,4 %	-362	134,2 %	-1 129	-1 203	-489	-714
TOIMINTAKATE	1 377	2 737	-1 360	-49,7 %	4 253	-67,6 %	8 860	6 197	5 475	722

Perustelut vuoden 2023 poikkeamille

Asuntomarkkinat ovat olleet sekä sijoittaja- että kuluttajakaupassa hyvin hiljaiset koko alkuvuoden. Tonttikauppaa – lukuun ottamatta omakotitonttien myyntiä - markkinatilanne ei ole hidastanut. (Yhtä ainoaa omakotitonttia ei ole saatu vuoden aikana kaupaksi.) Kerros- ja rivitalotontteja on myyty suunnitellussa tahdissa, mikä kertoo siitä, että rakentajat uskovat kuitenkin tilanteen helpottamiseen suht lyhyelläkin aikajänteellä. Loppukesästä mm. myönnettyjen asuntolainojen määrä on kääntynyt seudulla nousuun, mikä kertoo samaa kieltä piristyvistä tilanteesta. Suurempi haaste saattaakin olla sijoittajapuolella, jossa globaali rahoitusmarkkina määrää voimakkaammin investointipäätöksiä. Tämä saattaa vähentää vuokra-asuntotuotantoa ja edelleen hidastaa hankkeiden etenemistä erityisesti tiiviillä kaupunkialueilla, joissa noin puolet tuotannosta pohjautuu sijoittajakauppaan.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2024-26

Vuoden 2023 maanmyyntivoitot ylittyivät arviolta noin 2 miljoonalla eurolla.

Maankäyttösopimuskorvausten osalta ei päästä budjetoituun tasoon 1,3 m€.

Yhteisöraportointi

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset sitovuustason yhteyteen kuuluu vastuu Perhelän yhtiöiden (ent. Kiinteistö Oy Järvenpään Liiketalo), Koy Ainolan pysäköinnin ja muiden kiinteistöjen jalostukseen liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Loput Perhelän yhtiöt Perhelä 1 ja Perhelä 6 myytiin tammikuun lopussa. Kauppojen tasearvojen muutos oli yhteensä 3,7 m€.

Investoinnit

INVESTOINNIT YHTEENSÄ, KAUPUNKI JA JÄRVENPÄÄN VESI	TA 2023 KV 29.5.2023	Toteuma 6/2023	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2023	Ylitys +/ Alitus -
Tulot	5 071	4 118	953	81,2 %	5 551	480
Menot	60 528	16 878	43 649	27,9 %	51 259	-9 269
Netto	-55 457	-12 760	-42 696	23,0 %	-45 708	9 749

KAUPUNGIN INVESTOINNIT 1000 €	TA 2023 KV 29.5.2023	Toteuma 6/2023	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2023	Ylitys +/ Alitus -
Tulot	5 071	4 118	953	81 %	5 551	480
Menot	52 858	15 693	37 164	30 %	46 159	-6 699
Netto	-47 787	-11 575	-36 211	24 %	-40 608	7 179

Kalusto- ja ICT-investoinnit

Valtuustoon nähden sitova

IRTAIMISTO- JA ICT-INVESTOINNIT 1000 €	TA 2023 KV 29.5.2023	Toteuma 6/2023	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2023	Ylitys +/ Alitus -
Tulot	0	0	0		0	0
Menot	3 209	762	2 447	24 %	2 595	-614
Netto	-3 209	-762	-2 447	24 %	-2 595	614
Konsernipalvelut	-68	-59	-9	87 %	-68	0
Kaupunkikehitys	-25	0	-25	1 %	-25	0
Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue	-648	-191	-457	29 %	-498	150
Hyvinvoinnin palvelualue	-404	-2	-402	0 %	-404	0
ICT investoinnit	-2 064	-510	-1 554	25 %	-1 600	464

Perustelut poikkeamille

Vuodelle 2023 on varattuna Levysepänkadun ylläpito ja kunnossapito yksikön varaston hyllyihin 25 000 euroa. Irtaimisto menoja ei ole toteutunut kesäkuun loppuun mennessä lainkaan. Varaston hyllyt saatiin toteutettua osana rakentamishanketta, ja kulut menivät hankkeelle. Irtaimistomäärärahat jäivät näin ollen käyttämättä vuoden 2023 osalta ja säästyvät.

Maa- ja vesialueet

MAA- JA VESIALUEET 1000 €	TA 2023 KV 29.5.2023	Toteuma 6/2023	Ylitys +/ Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2023	Ylitys +/ Alitus -
Maanmyynti	1 202	8	1 194	1 %	1 202	0
Maanosto	2 600	408	2 192	15,7 %	2 600	0
Netto	-1 398	-399	-999	29 %	-1 398	0

Perustelut poikkeamille

Maa-alueita on myyty kesäkuun loppuun mennessä nettona reilulla 2,2 M€:lla. Myytyjen maa-alueiden tasearvojen muutos on reilut 8 t€. Purkukuluja on myös kirjattu reilulla 250 te:lla kesäkuun loppuun mennessä. Vuoden 2023 aikana maata hankittu 30 hehtaaria, yhteensä 195 t€:lla .

Osakkeet ja osuudet

OSAKKEET JA OSUUDET 1000 €	TA 2023 KV 29.5.2023	Toteuma 6/2023	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2023	Ylitys +/- Alitus -
Tulot	3 719	3 735	-16	100,4 %	3 719	0
Menot	5 110	4 594	516	89,9 %	5 110	0
Netto	-1 391	-860	-532	61,8 %	-1 391	0
Koy Järvenpään terveystalo	-1 155	-639	-516	55,3 %	-1 155	0
Perhelä yhtiöt	3 719	3 735	-16	100,4 %	3 719	0
Koy Ainolan pysäköinti	-3 955	-3 955	0	100,0 %	-3 955	0

Perustelut poikkeamille

Tammikuun 2023 lopussa myytiin loput Perhelä yhtiöt (Perhelä 1 ja Perhelä 6). Myytyjen yhtiöiden tasearvojen muutos oli yhteensä reilut 3,7 m€. Kiinteistö osakeyhtiö Ainolaa on pääomitettu kesäkuun loppuun mennessä reilulla 3,9 m€:lla. Koy Järvenpään terveystalon kirjaukset tarkistetaan vuoden lopussa ja oikaistaan arvonlisäveron osalta, kun yhtiö vahvistaa kuluvan vuoden svop osuuden.

Kunnallistekniikka

KUNNALLISTEKNIikka 1000 €	TA 2023 KV 29.5.2023	Toteuma 6/2023	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2023	Ylitys +/- Alitus -
Tulot	0	0	0		0	0
Menot	18 386	5 508	12 878	30,0 %	12 801	-5 585
Netto	-18 386	-5 508	-12 878	30,0 %	-12 801	5 585
Uudet alueet	-10 222	-3 621	-6 601	35,4 %	-6 801	3 421
Infran kunnossapito	-8 164	-1 887	-6 277	23,1 %	-6 000	2 164

Perustelut poikkeamille

Tarkastelujaksolla infran uudisrakentamisen osalta edettiin Lehmustien pientaloalueen katujen rakentamisessa. Hanke toteutetaan kokonaisuudessaan viimeistelytyötä lukuun ottamatta vuoden 2024 aikana. Urakka valmistuu tavoiteaikataulun mukaisesti syksyllä. Kuuselankadun peruskorjaushanke jatkuu tarkastelujaksolla aikana ja se valmistuu myös syksyn aikana. Keskustan alueella Sibeliuksenkadun (kävelykatu) Ahomaanraitin, Helsingintien ja virastotalon edessä olevan Pikku Kallen puiston rakennustyöt on saatu päätökseen niiltä osin, kuin katurakenteet on voitu rakentaa. Osa rakennetusta kadusta on vielä työmaakäytössä. Katulämmityksen osalta järjestelmä toteutetaan tilapäisjärjestelyillä ja tavoitteena on katulämmitys toimimaan talvikaudelle 2023-24. Helsingintien ja Mannilantien kiertoliittymään tilattu ”Järven haltija” taideteos on tavoitteena saada valmiiksi ja asentaa paikalleen kiertoliittymän keskialueelle vuoden 2023. Aikana. Tarkastelujaksolla saatiin valmiiksi Ainolan aluekeskuksen itäisen osan katujen rakentaminen ja kadut valmistuvat liikennöitävään kuntoon kevään aikana. Alueella jatkuu kuitenkin sekä aluerakentaminen, että Väyläviraston radan rakentaminen tehdyn toteuttamissopimuksen mukaisesti ja osa katurakenteista valmistuu vasta kun rakennustyöt alueella ovat sen kaltaiset, että lopulliset pinnat on järkevää rakentaa. Ainolan asema ja alikulku valmistuvat ja otetaan käyttöön vasta vuonna 2026, joten liikennejärjestelyt alueella joudutaan yhteensovittamaan työmaiden ja käyttäjien välillä normaalista poikkeavilla ja tilapäisillä järjestelyillä monelta osin. Katuväläistuksen toteutusaikataulujen siirtyessä vuodelle 2023 vuodelta 2022 katuväläistuksen viime vuonna tilattuja kohteita toteutetaan vuoden 2023 puolella. Samalla valmistaudutaan myös laajempaan suurpainenatriumlamppujen vaihtotyöhön lainsäädännön velvoitteiden täyttämiseksi hankkeen ollessa päätöksentekovaiheessa. Em. valaisimien valmistus loppui vuoden vaihteessa ja valaisimet on vaihdettava toisen tyyppisiin.

ELY-keskuksen kanssa jatketaan Vähänummentien ja Pohjoisväylän risteysalueen muutossuunnittelua. Hankkeen tiesuunnitelma valmistuu vuoden 2023 aikana. Risteysalueelle tulee alikulku ja kevyen liikenteen reittien muutoksia, jotka saadaan pääosin toteutettua nykyisillä teialueilla. Projektia vetää

ELY-keskus ja hankkeesta tehdään myöhemmin toteuttamissopimus. Tarkastelujaksolla jatkettiin myös Pajalanpihan kadun rakennustöitä, jotka toteutetaan oman rakentamisen (VOK) työnä. Hankkeeseen liittyy myös hulevesialtaiden rakentamista. Suurimpina riskeinä vuoden 2023 hankkeiden etenemisen osalta Sävelpuiston kaavasta tehty valitus käsiteltiin hallinto-oikeudessa kesällä. Valituksen hylkäyksen myötä Sibeliuksenväylän ja Sipoontien liittymäjärjestelyiden rakentamisen aloituksen valmistelut saadaan käyntiin vuoden 2023 puolella, mutta hankkeen aloitus joudutaan siirtämään em. syystä vuodelle 2024. Ainolan aluekeskuksen eteläisempien katujen rakentaminen siirtyy myös vuodelle 2024 suunnitelmatilanteen ollessa keskeneräinen. Samalla Väyläviraston kanssa laadittu ensimmäinen toteuttamissopimus koskien rata-alueen alikulun rakentamista ja itäisen puolen katu- ja siltarakenteita osalta hankkeen kustannusvarausta on jouduttu siirtämään vuodelta 2022 eteenpäin ja joudutaan edelleen siirtämään vuodelle 2024 hankkeen kustannusten ajoittuessa vasta vuoden 2024 puolelle. Yrityspalvelualueista Svengin alueen kaavamuutoksen myötä katujen suunnittelu on edennyt ja rakentaminen voidaan toteuttaa sen jälkeen. Myös tämän hankkeen osalta siirtoja joudutaan varmasti tekemään sekä vuodelle 2024 ja viimeistelyjen osalta vuodelle 2025. Aikataulut ovat tarkentuvat kesällä 2023 ja toteutumia voidaan arvioida tarkemmin myöhemmissä raportointivaiheissa. Pienempiä puistojen peruskorjauksia toteutetaan investointiohjelman puitteissa. Pikku Kallen puiston lisäksi puretun kaupungintalon paikalle valmistui kierrätyshenkinen väliaikaiseksi maisemoinniksi tarkoitettu PopUp-puisto, joka avattiin toukokuussa. Muita puistohankkeita vuodelle 2023 on Tupalanpuiston peruskorjaus keskustassa. Pyöräilyn kehittämissuunnitelman mukaista Mannilantien rakentamista välillä Helsingintie-Urheilukatu lykättiin. Lykkäämisellä mahdollistetaan Ainolan aseman väliaikaisen sulun aiheuttama häiriötön bussiliikenne Ainolan aseman ja Järvenpään aseman välillä. Hanke olisi toteutuessaan aiheuttanut häiriöitä liikennejärjestelyihin näiltä osin, eikä ole sidottu toteutukseltaan muihin aikatauluihin.

Infran suunnittelun osalta Annitädin pihan pientaloalueen suunnittelu etenee rakentaminen siirtyä toteutettavaksi kokonaisuudessaan vuoden 2024 puolelle. Myös keskustan kehittämisen hankkeita, esimerkiksi OP-korttelin infran suunnittelua käynnistetään hankkeen etenemisen mukaan. Suunnittelussa on myös lukuisia pienempiä kohteita, joita toteutetaan seuraavina vuosina, esimerkiksi Sahankaaren katujen ja kevyen liikenteen peruskorjauksen suunnittelu etenee ja hankkeelle on lisäksi myönnetty Pyöräilyn kehittämisen avustusta noin 168 000€ vuodelle 2024.

Talouden näkökulmasta vuoden 2023 investointiohjelman kohteista on aktivoitu siirtomäärärahojen jälkeen uudisrakentamisen osalta noin 49 % (vesi 69 %) ja peruskorjauskohteiden osalta 64 % (vesi 81 %). Seurannassa on huomioitu siirtomäärärahat vuodelta 2022. Talouden luvut ovat kuitenkin vielä maltilliset, koska suuressa osassa aloitettuja kohteita on vielä rajatusti laskutusta tai maksupostitaulukoiden mukainen laskutus on lähtenyt etenemään hankkeiden aloitusten mukaan.

Järvenpään Veden omana kohteena Kaakkolan vesihuolto ja jätevesipumppaamojen valmiuden parantaminen näyttäisivät toteutuvan suunnitellusti. Tämän hetken tilanteen mukaan käyttöennuste on 5,1 Me.

Merkittävimpien riskien riskienhallintatoimenpiteiden raportointi

Talousarvion valmistelun yhteydessä taloudesta ja toiminnasta vastaava tilivelvollinen analysoinut toimintaympäristön muutoksia ja tunnistanut tavoitteita uhkaavat riskit, arvioinut niiden vaikutukset ja laatinut tarvittavat suunnitelmat riskien hallitsemiseksi.

Tehtyjen riskiarviointien tuloksena riskit on priorisoitu, minkä tavoitteena on ollut kohdistaa riskien hallintatoimenpiteet merkittävimpiin osa-alueisiin / toimintoihin ja niistä kiireellisimmän ja suurimman riskin poistamiseen tai pienentämiseen, kohdistaa organisaation niukat resurssit oikein edellisen mukaisesti ja antaa kokonaiskuva merkittävien riskien seurauksista ja niiden hallinnasta.

Palvelualueet raportoivat riskienhallintatoimenpiteiden toteutumisesta kaupungin johtoryhmälle ja omalle poliittiselle päätöksentekoeleimelle sekä tytäryhtiön hallitukselle osavuosisikatsausten ja toimintakertomuksen yhteydessä. Toiminnassa ilmenneiden uusien riskien ja epävarmuuksien osalta arviot on sisällytetty sitovuustasojen raportteihin olennaisiin tapahtumiin.

Raportti palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden etenemisestä ja vaikutuksista riskeihin on osavuosisiraportin liitteenä 1.

Riskien arviointi

Riskitason kokonaisarviointi suoritetaan seurauksen ja todennäköisyyden arviointilomakkeiden perusteella: lasketaan merkityksen ja todennäköisyyden perusteella riskipiste.

Riskin todennäköisyys	Riskin toteutumisen seuraukset			
	Vähäinen (1)	Kohtalainen (2)	Merkittävä (3)	Kriittinen (4)
Vähäinen (1)	Mitätön riski (1)	Vähäinen riski (2)	Tavanomainen riski (3)	Kohtalainen riski (4)
Kohtalainen (2)	Vähäinen riski (2)	Kohtalainen riski (4)	Tuntuva riski (6)	Tuntuva riski (8)
Merkittävä (3)	Tavanomainen riski (3)	Tuntuva riski (6)	Merkittävä (9)	Merkittävä riski (12)
Erittäin todennäköinen (4)	Kohtalainen riski (4)	Tuntuva riski (8)	Merkittävä riski (12)	Sietämätön riski (16)

Riskien priorisointi

Riskipisteiden perusteella riskit jaotellaan eri tasoihin, joiden perusteella voidaan määrittää jatkotoimenpiteitä. Tuntuvan tai korkeamman riskitason riskejä seurataan riskien dokumentointilomakkeella.

Riskin merkittävyys (riskitaso)	Riskienhallintatoimenpiteiden tarpeellisuus
Mitätön riski (1)	Riski on niin pieni, että ei tarvita toimenpiteitä.
Vähäinen riski (2)	Toimenpiteille ei ole välttämätöntä tarvetta.
Tavanomainen riski (3)	Jos riskin seuraukset ovat merkittävät, tulee laatia suunnitelma seurausten minimoimiseksi. Muutoin ei tarvita
Kohtalainen riski (4)	Tulee laatia suunnitelma seurausten tai todennäköisyyden pienentämiseksi.
Tuntuva riski (6 ja 8)	Riskin vähentäminen on välttämätöntä, mutta huomioidaan sosiaaliset, taloudelliset ym. näkökohdat.
Merkittävä riski (9 ja 12)	Toimenpiteisiin on ryhdyttävä pikaisesti.
Sietämätön riski (16)	Riskin poistaminen tai pienentäminen on välttämätöntä kustannuksista riippumatta. Jos riskin pienentäminen ei ole mahdollista, toiminnan tulee olla pysyvästi kiellettyä.