

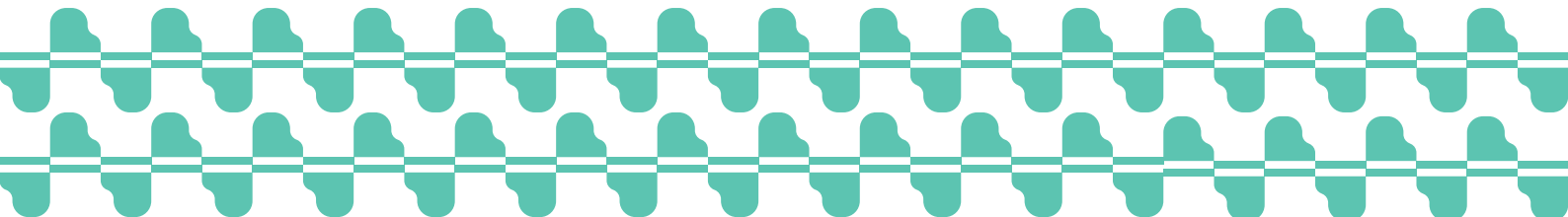
OSAVUOSIRAPORTTI

1.1.-30.6.2024

Kaupunkikehityslautakunta 22.8.2024

Kaupunginhallitus 2.9.2024

Kaupunginvaltuusto 16.9.2024



Sisältö

OSAVUOSIRAPORTTI	1
SISÄLTÖ	1
<i>Kaupunkikehitys -palvelualue</i>	<i>2</i>
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i>	<i>12</i>
INVESTOINNIT	13
<i>Kalusto- ja ICT-investoinnit</i>	<i>13</i>
<i>Maa- ja vesialueet</i>	<i>13</i>
<i>Osakkeet ja osuudet</i>	<i>13</i>
<i>Kunnallistekniikka</i>	<i>14</i>
MERKITTÄVIMPIEN RISKIEN RISKIENHALLINTATOIMENPITEIDEN RAPORTOINTI	16

Liitteet

1. Kooste palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden raportoinnista

Kaupunkikehitys -palvelualue

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Johdon yhteenveto

Kaupunkikehitys -palvelualueen toiminnan osalta yleisen taloustilanteen haasteet ovat edelleen vaikuttaneet rakentamiseen ja uusien hankkeiden käynnistymiseen. Kaupunkikehityksessä on pyritty reagoimaan markkinatilanteeseen ja mahdollistamaan muun muassa joustoilla se, että rakentajat ovat saaneet lisää aikaa rakentamisen aloittamiselle. Myös uusien tonttien osalta kauppaa on tehty tai valmisteltu, joten rakentamismarkkinoilla saattaa olla odotettavissa piristymistä. Kaavoituksen, kaupunkikuvallisen arvioinnin ja myös sisäisen toiminnan merkitys on myös korostunut siinä, miten ja millä aikataululla hankkeita saadaan rakentamiskelpoisiksi. Maanmyynti ja kärkihankkeiden osalta myyntiennustetta on korjattu alemmas. Järvenpäähän myönnettyjen asuntorakennuslupien määrä on tippunut voimakkaasti kaikissa asuntotyypeissä ja vaikuttaa rakennuslupatuottoihin ja välillisiin tuloihin.

Yritystonttien osalta Svengin alueen rakentaminen on edistynyt ja myös kaavoituksen osalta kaavamutokset, jotka mahdollistavat sekä Posti Groupin, että toisen toimijan osalta rakentamisen etenemisen seuraaviin vaiheisiin, saavat lainvoiman kaavoitusta viivästyttäneiden valitusten käsittelyn saatua päätöksen ja lainvoiman.

Yritys- ja elinkeinopalveluiden osalta haasteellisessa toimintaympäristössä on ollut kuitenkin edelleen huomattavissa halu uusien yritysten perustamiseen. Keskustan osalta käynnistettiin vuoden alkupuoliskolla keskustan kehittämisen sisäinen ja ulkoinen kehittäminen.

Palvelualueella on aloitettu toteuttamaan 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. Asunto-ohjelman valmistelulle asetetut kasvutavoitteet ja niiden tarkentamisen työ on käynnistetty. Ilmasto- ja ympäristöasioita ohjaavan Resurssiviisauden -tiekartta ja ympäristöraportti käsiteltiin Valtuustossa kesäkuussa. Lisäksi mahdollisen HSL-liittymisen päivitettyjä kustannuksia ja palvelutasoja on selvitetty päätöksenteon valmistelemiseksi, sekä osallistuttu TE-uudistuksen valmisteluun yritys- ja elinkeinopalveluiden osalta.

Strategian toteuttamista on jatkettu palvelualueen organisaatiolla. Kaupungin hallintosääntö ja kaupunkikehityksen toimintasääntö valmisteltiin vuoden alkupuoliskolla ja hyväksyttiin käyttöön, mutta kaupunginhallitus on ottanut kaupunkikehityksen toimintasäännön otto-oikeudella käsiteltäväksi. Useita tehtäviä on jätetty säästösyistä täyttämättä tai toteutettu vuoden alusta sijaisjärjestelyin. Lisäksi palvelualuejohtajan tehtäviä on hoidettu sijaisjärjestelyin vuoden alusta viranhaltijan irtisanouduttua. Palvelualueelle valitaan uusi kaupunkikehitysjohtaja (palvelualuejohtaja) virkavaalina syksyn 2024 aikana.

Yleiskaavoitus ja asemakaavoitus sekä niitä tukevat palvelut ovat joltain osin viivästyneet käynnistyneiden kaavojen vähäisen lukumäärän, muutosten, kaavavalitusten ja henkilöstön resurssien osalta ja tällä on ollut suoraa vaikutusta myös maanmyyntituloihin. Sisäisen joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat jatkaneet kasvuaan. Myös kaupunkitekniikan palveluiden toiminta ja investoinnit ovat edenneet suunnitellusti, mutta uusien alueiden ja ylläpidon investoinnit käynnistyivät kuitenkin 4 kuukautta myöhässä vuoden 2024 investointien toteuttamiseen liittyneiden säästöpäätösten saatua lainvoiman vasta huhtikuussa.

Toimintaympäristön muutoksilla on suoraa vaikutusta tuloihin. Rakennuslupatulojen ennakoidaan jäävän 20 t€ ja maankaatopaikkatulojen 70 t€ tavoitteista, eli yhteensä 90 t€. Yhdyskuntasuunnittelun-, ympäristön ja asumisen kehittämisen avainalueella toimintatuotot ylittynevät noin 30 000 eurolla johtuen vuokratuottojen ylityksistä, jotka liittyvät maanmyyntien siirtoihin eri kumppanien kanssa, ja joista on sovittu veloittavan vuokraa sovitulta ajalta. Samanaikaisesti pääosin täyttämättömistä

toimista/viroista säästetään noin 260 t€. Kaupunkikehityksen taloutta rasittaa myös vuodelle 2026 kirjattu 80 t€:n (Kauke ltk 16.11.2023 § 67, KV 11.12.2023 § 92 myöntämä 80 000 euron lisämääräraha vuodelle) ja vuoden 2023 lopullinen toimintakateylitys 210 t€. Tämä alijäämä joudutaan kattamaan vuosien 2024–26 käyttötaloudesta, kuitenkin viimeistään vuoden 2026 aikana. Summa on otettu jo huomioon vuoden 2026 taloussuunnitelmassa.

Yritys- ja elinkeinopalvelut

Yritys- ja elinkeinopalveluita johtaa Yritys- ja elinkeinopalvelujohtaja. Tehtävää on hoitanut vt:nä kaupunkikehitysjohtaja. Yritys- ja elinkeinopalveluiden tiimiä on vetänyt 1.12.2023 alkaen Yritys- ja elinkeino-ohjelmapäällikkö.

Tiimiin kuuluu ohjelmapäällikön lisäksi yrityspalvelupäällikkö ja asiakkuuspäällikkö. Vuoden 2024 aikana tiimissä työskentelee lisäksi vieraskielisten työllistymiseen palkattu projektityöntekijä sekä määräaikainen velvoitetyöntekijä edistämään liiketilojen myyntiä. Vuonna 2024 ei palkata projektipäällikköä, josta syntyy kustannussäästöjä.

Keskeisimmät tehtävät liittyvät uuden yritys- ja elinkeino-ohjelman (2023–2030) tavoitteiden ja linjausten toimenpiteisiin. Ohjelmalla tavoitellaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä sekä uusien menestyvien yritysten syntymistä ja sijoittumista Järvenpään. 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 yhdessä Keski-Uudenmaan kehittämiskeskuksen (Keuke) kanssa, neljä kärkialojen kasvuverkostoa (elintarvikeala, teollisuus, kauppa ja palvelut sekä kiinteistö- ja rakentamisala), työvoiman saatavuuteen ja osaamiseen panostaminen, yritysympäristön kehittäminen, yritysten elinkaari palveluiden kehittäminen Keuken 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 verkkosivusto on päivitetty alkuvuodesta 2024 vastaamaan yritys- ja elinkeino-ohjelman sisältöä. Tavoitettavuutta on lisätty myös sosiaalisen median LinkedIn-sivustolla.

Invest In -myynti ja sijoittumispalvelut ovat edenneet kohtuullisen hyvin huolimatta rakentamisalaa koskevista haasteista. Emalikaladulle on suunnitteilla DataCenter -hanke, joka on parhaillaan tarkemmassa selvityksessä ja saanut valtuuston käsittelyssä 4.3.2024 vihreää valoa. Aiesopimus DataCenter-hankkeesta on allekirjoitettu 14.3.2024. Emalikaladulla on lisäksi vuokrattu tontti paikalliselle metallialan yritys Jarparo Oy:lle yrityksen omia tuotantotiloja varten. Eteläisen liittymän vieressä Pohjoisväylän tontilla selvitetään ympäristöhanketta. Svengissä rakentuu parhaillaan tekninen tukkukauppa Motiontek Oy sekä Posti Group Oyj:n/Transvalin ison logistiikka- ja varastohankkeen 1. vaihe (1/3). Tällä hetkellä useammasta yritystontista on käynnissä myyntikeskusteluja.

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

Keskustan kehittämiseen ja Rantapuiston alueeseen liittyen on aloitettu visiointityö, joka on tarkoitus viedä maaliin vuoden 2024 aikana. Asukkaille, yrityksille sekä kaupunkiorganisaatiolle tehtyyn kyselyyn vastasi n. 1600 henkilöä. Vastauksia hyödynnetään raportin tekemisessä. Rantapuiston palvelut ovat lisääntyneet, kun kesäkuun lopulla alueelle aukesi uusi kahvila Aeto Garden.

Järvenpään kaupunkiin on perustettu uusia yrityksiä kesäkuun loppuun mennessä yhteensä 191. Näistä osakeyhtiöitä on 68 ja muita (mm. yksityisiä elinkeinonharjoittajia) on 123. Lopettaneiden yritysten määrä ei ole selvillä.

Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen

Yhdyskuntasuunnittelun johtajana aloitti virallisesti 1.1.2024 Hannele Selin. Useita uusia henkilöitä on aloittanut talven ja kevään 2024 aikana asema- ja yleiskaavoituksessa. Uusien henkilöiden perehdytyskoulutus on työllistänyt erityisesti esihenkilöitä. Avainalueella tapahtui myös kaksi pitkän työuran Järvenpään kaupungilla tehneen henkilön eläköitymistä. Osana sopeutustoimia ja edellisten vuosien alijäämien kattamista, on osa työtehtävistä jätetty toistaiseksi täyttämättä. Nämä työtehtävät on hoidettu määräisillä sijaisjärjestelyillä.

Asemakaavatiimissä on alkuvuonna työllistäneet mm. Anni-tädin kylän, Citymarketin laajennuksen (Helsingintie 39-41), Osuuspankin korttelin (Mannilantie 32-34), Virastotalon (Mannilantie 26-28), Svengin yritysalueen korttelit 1442 ja 1443, Seutulan varikon alueen, Intro eteläisen yritystontin, Svengin puiston ja korttelin 1439, Stenbacka ja Tanhumäenpolun, Mannilantie 52, Kaunismetsä I, Tempakanmäen, Terholan uuden asuinalueen ja Kartanonseudun hulevesirakenteet I asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Näiden lisäksi on meneillään useampia pienempiä asemakaavamuutoksia, sekä erilaisia lähtötietoselvityksiä ja sisäisiä kehityshankkeita. Kaavoituksen työhön on vaikuttanut kuormittavasti uuden maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän (Tiera City) käyttöönotto ja osin keskeneräisyys sekä kehitystarpeet Järvenpään kaupungin asemakaavoituksen prosessien käyttöön sopivaksi. Työ jatkuu edelleen.

Liikennetiimin työmäärä on ollut alkuvuonna 2024 hieman tavanomaista suurempi, johtuen pääosin maksullisen pysäköinnin päätöksentekoon liittyvien selvitysaineistojen laadinnasta. Kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelman valtionavustushankkeet haettiin normaalisti, ja aiempina vuosina avustukseen hyväksytyjä hankkeita toteutetaan. Sisäisen bussiliikenteen valtionapujen hakeminen on viivästynyt tavanomaisesta aikataulusta, sillä avustushaku on auennut normaalia myöhemmin. Liikenteellisten periaateratkaisujen laadintatyötä jatketaan koko kaupunkia koskevalla mitoitusajoneuvojen määritystyöllä. Uuden liikenneturvallisuussuunnitelman laadintatyö on käynnistynyt, ja sisäisen joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat jatkaneet useita vuosia kestänyttä suhteellisen tasaista kasvua.

Alkuvuonna kiinteistönmuodostus- ja maapolitiikkatiimin työmäärä on ollut normaali, vaikka maakauppoja ei ole toteutunut tavoitteiden mukaisesti vanhojen esisopimusten uudelleen neuvottelujen vuoksi. Kesää kohti työmäärä on hiljentynyt. Esisopimusten mukaisia kauppojen ajankohtia on siirretty asiakkaiden pyynnöstä alueen vuokraamista vastaan. Ostot ovat edenneet hyväksytyjen ohjelmien mukaisesti. Yksityisten toimitusten määrä on ollut alkuvuonna tavanomaista vähäisempi, mutta hakemusten määrä on kasvanut kesää kohti. Toiminta on keskitetty uuteen toiminnanohjausjärjestelmään, mutta järjestelmässä ja sen toiminnassa on edelleen parannettavaa. Uuden järjestelmän käyttöönotto on vienyt paljon työresursseja, koska aineistoja on yhä lisättävä käsin ja kehitettävä käytön parantamiseksi.

Paikkatietopuolelta on työllistänyt edelleen eniten TieraCity toiminnanohjausjärjestelmä. Painopiste on siirtynyt käyttöönoton jälkeen sisäiseen koulutukseen, kehittämiseen ja kuntien välisen kehitysyhteistyöhön. Toiminnanohjausjärjestelmän prosesseja kehitetään yhdessä muiden yksiköiden kanssa. Mittauspuolelle saatiin uudistettua työautot sekä GPS-laitteet (2 kpl). Alkuvuonna rakennuslupamittauksia oli vähän, mutta keväällä näkyi piristymisen merkkejä. Suunnitelma-mittauksia on pyritty aikaistamaan keväälle ja kesälle. Kantakartan päivitätsaikataulua on tehostettu.

Vuonna 2023 perustetun ilmasto- ja ympäristöyksikön keskeisimpiä tehtäviä alkuvuoden 2024 aikana ovat olleet kaupungin resurssiviisauden seurantaraportin koostaminen vuodelta 2023, resurssiviisauden tiekarttaa tarkentavien toteutussuunnitelmien päivittämisen jatkaminen yhteistyössä palvelualueiden ja

konsernipalveluiden kanssa sekä resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden edistäminen. Marraskuussa 2023 käynnistynyt ympäristöministeriön rahoittama Ilmastoviisas suunnittelu ja johtaminen - kehittämishanke on myös työllistänyt yksikköä alkuvuonna 2024, ja jatkuu syyskuuhun 2024. Hanke toteuttaa osaltaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteita, sillä siinä edistetään ilmastoviisautta osana kehittyvän keskustan työtä sekä kehitetään ilmastotavoitteiden johtamista kaupunkiorganisaatiossa. Alkuvuonna käynnistettiin kestävän kehityksen asukaskumppanuustyö yhteistyössä osallisuuden erityisasiantuntijan kanssa sekä edistettiin meneillään olevia ympäristöhankkeita, mm. Haarajoen pato - hanke.

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 2024 aikana kaupunkitekniikan johtajan virkaa hoiti rakennuttajapäällikkö, kaupunkitekniikan johtajan hoitaessa kaupunkikehitysjohtajan virkaa sijaisjärjestelyin. Kaupunkitekniikan palveluiden alkuvuoden 2024 aikana täytettiin hankinta- ja sopimushallinnan projektipäällikön tehtävä poistuneen työntekijän tilalle. Muilta osin kaupunkitekniikan henkilöresurssit säilyivät ennallaan lukuun ottamatta tiemestarin virkaa, jonka tehtävät ovat toistaiseksi jaettuna yksikön henkilöstölle. Säästöyistä täyttämättä on edelleen hankinta-asiantuntijan, kahden projektipäällikön ja kunnallistekniikan asentajan tehtävät. Kaupunkitekniikan henkilöstö toimii kaupungin hybridityöohjeistuksen mukaisesti sekä etä-, että lähityössä. Valvonta-, työnjohto- ja asentajahenkilöstö työskenteli pääsääntöisesti lähityössä kenttäolosuhteissa.

Infran investointiohjelmaa 2025–2034 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. Vuoden alkupuolella valtuuston hyväksymien säästötavoitteiden osalta säästöyistä toteuttamatta jäävien tai pidemmälle siirtyvien investointien osalta riskinä on edelleen ennalta arvaamattomat rikkoutumiset. Järvenpään Vedellä oli katualueilla useampia rikkoutumisia tarkastelujaksolla, jotka vaikuttivat välillisesti myös katualueiden käyttöön ja ovat merkkejä peruskorjaustarpeesta.

Suunnittelukohteissa resurssit kohdentuivat Ainolan alueen kunnallistekniikan suunnitteluun ja kaupungin hankkeiden yhteensovitukseen Väyläviraston ratahankkeen kanssa sekä Svengin ja Annitädin kylän alueen kunnallistekniseen suunnitteluun. Liikenneturvallisuuskohteista kevään aikana suunniteltiin Sipoontien ja Lupiinipolun suojatiejärjestelyt. Pyöräilyn kehittämiskohteista suunnittelu painottui Sahankaaren jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyiden suunnittelun loppuun saattamiseen sekä Kinnarinpolulle. Kinnarinpolulle on myös myönnetty pyöräilyn kehittämisen valtionavustusta. Hulevesien hallintaa edistettiin toteuttamalla Mikonkorvessa Pohjatuulenpuiston loppuosan kunnostussuunnittelu. Kartanonseudun alueen luonnonmukaisen hulevesien hallinnan suunnittelulle saatiin valtionavustusta ja sen suunnittelu käynnistettiin kesän aikana. Peruskorjauskohteista

kilpailutettiin ja käynnistettiin Satukallion alueen peruskorjauksen suunnittelu ja Laurilan alueen vesihuollon saneerauksen suunnittelu. Katuvalaistuksen suunnittelua on teetetty osana peruskorjaus- ja uudiskohteiden kunnallisteknistä suunnittelua. Lisäksi suunnittelun resursseja on kohdistunut TieraCity toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoon, sijoitussopimusten käsittelyyn sekä kunnallistekniseen suunnitteluun liittyvään muuhun arviointi-, osallistamis- ohjaus- ja prosessitöihin. Suuri osa suunnittelukohteista on pidempikestoista ja jatkuu tarkastelujakson yli.

Kunnallistekninen rakentaminen jatkui Ainolan aluekeskuksen alueella, jossa aloitettiin itäisen puolen toisen vaiheen rakentaminen. Ainolan alueella myös päivitettiin, Väyläviraston kanssa tehtyä lisäraide vaiheen 2 toteuttamissopimusta. Toteuttamissopimuksella toteutetaan yhdessä Väyläviraston kilpailuttamassa urakassa kaupungin alueita, joita ovat mm. Jokamiehenraitti sekä Jokamiehenraitin silta. Valovirrankatu rakennettiin alkuvuoden aikana valmiiksi ja alueen kiinteistöjen rakentaja pääsevät liittymää uuteen kunnallistekniikkaan. Peruskorjaushankkeista Sibeliuksenväylän ja Sipoontien risteysalueen kiertoliittymän rakentaminen kilpailutettiin sekä rakentaminen aloitettiin alkuvuodesta. Investointiohjelmaan kohdistettujen säästöjen johdosta viivästynyt investointiohjelman käsittely, aiheutti osassa hankkeita niiden aloittamisen viivästymistä. Mannilantien pyöräilyn kehittämisen hanketta siirrettiin vuodelta 2023 vuodelle 2024 ja hankkeen rakentaminen päästiin aloittamaan heinäkuun alussa. Sahankaaren kevytliikenneväylän rakentamiselle myönnettiin pyöräilyn kehittämisen valtionavustusta ja hanke kilpailutettiin sekä rakentaminen aloitettiin kesän aikana. Svengin yritysalueella aloitettiin Soolokadun rakentaminen, joka mahdollistaa uusien yritystonttien käyttöönoton. Kunnallistekniikan rakentamisessa aloitettiin myös useita muita pieniä urakoita katuvalaistuksen peruskorjauksen, kivitöiden ja viimeistelyjen osalta. Suuri osa hankkeista jatkuu loppuvuoteen 2024 tai ovat useammalle vuodelle ajoitettuja kohteita.

Talvikunnossapidon ajanjakso 2023–2024 sujui lumisesta talvesta huolimatta kohtuullisen hyvin. Lumenkuljetusta jouduttiin tekemään keskivertotalveen verrattuna huomattavasti enemmän ja lumenajo aiheutti huomattavan lisäkustannuksen ylläpitourakkaan. Liikenteen turvallisuus ja sujuvuus pyrittiin varmistamaan ensisijaisesti lumen lähisirroilla, mutta lumitilojen rajallisuuden takia, oli lunta ajettava paljon myös kaupungin omaan lumenvastaanottoaikaan. Tarkastelujaksolla aloitettiin myös uuden ylläpitourakan kilpailutuksen valmistelut. Uuden ylläpitourakan vaatimukset ja ehdot on tarkoitus esitellä päättäjille loppuvuoden 2024 aikana. Kaupunkitekniikan käyttötalous toteutui tarkastelujaksolla pääosin normaalisti talousarvion puitteissa. Maankaatopaikan vastaanottomaksujen osalta on havaittavissa selkeä suhdanteen vaikutus vastaanottomäärissä laskevassa trendissä ja siltä osin tuloennustetta on hieman laskettu. Lisäksi lumenajon suuri määrä aiheutti talousarvioon verrattuna ylläpidossa selkeän ylityksen.

Rakennusvalvonnan palvelut

Valtakunnallinen asuntorakentamisen voimakas hiipuminen näkyy edelleen myös Järvenpäässä. Kun keskimäärin edellisen viiden vuoden aikana Järvenpäässä on luvitettu ja valmistunut noin 700 asuntoa vuodessa, alkuvuoden aikana rakennuslupia myönnettiin yhteensä 51 asunnolle ja asuntoja valmistui 203 kpl.

Rakentamiseen liittyvien lupahakemusten keskimääräisessä käsittelyajassa saavutettiin tavoitteeksi asetettu enintään kahden kuukauden käsittelyaika 63 %:ssa hakemuksista. Keskimääräinen käsittelyaika oli 44 työpäivää vaihteluvälin ollessa 1-203 työpäivää. Edellisen vuoden tarkasteluun nähden käsittelyaika on pidentynyt kuudella työpäivällä. Käsittelyaikoihin on keskeisesti vaikuttanut rakentamisen hiipuminen ja tulevaisuuden epävarmuus. Odottavalla kannalla olevat rakennuttajat eivät osaltaan edistä lupakäsittelyssä olevien hankkeiden läpiviemistä. Lisäksi aikaisempiin vuosiin nähden rakennusvalvonnassa on yksi lupakäsittelijä vähemmän. Eläköityneen lupakäsittelijän virkaa ei ole täytetty. Lisäksi kuluvan vuoden aikana on jätetty täyttämättä eläköityneen toimistosihteerin tehtävä ja toisen työnantajan palvelukseen siirtyneen rakennustarkastajan virka.

Valmistautuminen vuoden 2025 alussa voimaan tulevaan rakentamislakiin on osoittautunut haastavaksi lain valmistelun keskeneräisyyden vuoksi. Tulevaan lakiin on valmistelu korjaussarjaa, joka on tarkoitus viedä eduskuntakäsittelyyn kuluvan vuoden syksyn aikana. Viimeisimpien tietojen mukaan keväällä lausunnolla olleeseen korjaussarjaan on tulossa muutoksia. Uuteen lakiin liittyy lukuisia asetuksia, jotka voidaan antaa vasta lain tultua voimaan. Käytännön reagointiaika tuleviin muutoksiin tulee jäämään hyvin lyhyeksi.

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

Rakennusvalvonnan noin viidentoistavuoden paperiarkiston digitointityö saatiin päätökseen skannauksen osalta. Koko hankkeen ajan aineistoa on digitoitu kulloinkin voimassa olleiden digitointiohjeiden ja -vaatimusten mukaisesti. Kansallisarkiston 8.12.2023 antaman yleispäätöksen (KA/15927/28.02.01/2023) perusteella on digitoinnin jälkeen hävitetty noin 700 hyllymetriä määräaikaaisesti säilytettävää paperiaineistoa. Noin 300 hyllymetriä sisältävän pysyvästi säilytettävän paperiaineiston hävittämiselle Järvenpään rakennusvalvonta sai Kansallisarkistolta erillispäätöksen 12.6.2024 (KA/24065/28.02.01/2023). Kaupungille tärkeiden kohteiden aineisto säilytetään jatkossakin myös paperisena. Näitä ovat suojeltujen ja uskonnollisten rakennusten sekä Perhelä-korttelin hankkeet. Noin yhden hyllymetrin kokoinen aineisto säilytetään esittelytarkoituksia varten.

Hankejohto- ja maanmyynti

Yksikön keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa kärkihankkeita siten, että ne etenevät ajallaan ja yhteisesti määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti valmiiksi asuin-, teollisuus ja liikekiinteistöiksi. Keskeisimpiä hankkeita vuoden 2024 aikana ovat olleet Anni-tädin piha, Svengi, OP-kortteli ja Mannilantien virastotalo. Lisäksi yksikköä on työllistänyt mm. Myllytien 1-3 hanke, Ainolan aluekeskus ja Lepola IV toteuttaminen.

Yksikön toimintaa ja tehtäviä on vuoden aikana järjestelty johtuen siitä, että yksi yksikön neljästä vakituisesta työntekijästä on vanhempainvapaalla vuoden 2024. Samanaikaisesti toimintaympäristö on ollut poikkeuksellisen haastava erityisesti asuntorakentamisen hankkeissa.

Yksikön keskeisin taloudellinen tavoite on tulouttaa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä. Vuonna 2024 maanmyynnin yhteinen voittotavoite on yhteensä 4,8 miljoonaa euroa. Tavoitteesta tultaneen jäämään vuonna 2024 noin yhdellä miljoonalla eurolla. Alitus johtuu siitä, ettei yritystontteja ole mennyt kaupaksi suunnitellusti (tavoite 1,0 M€, toteuma 0,0 M€). Lisäksi maankäyttökorvauksissa jäätäneen tavoitteesta johtuen ennen kaikkea Virastotalon (ns. Poliisihanke) kaavan keskeytymisestä (tavoite 1,2 M€, toteuma 0,8 M€). Asuntorakentamishankkeita tultaneen myymään suunnitellusti vaikeasta markkinatilanteesta huolimatta. Vaikka näkymä syksyllä 2024 on haastava, on vielä syksyllä mahdollista päästä tavoitteeseen, mikäli yritystonttimyynneissä päästään loppuvuonna maaliin tai asuntotonttimyynneissä saadaan myytyä suunniteltua enemmän.

Yksikkö seuraa jatkuvasti markkinatilannetta ja reagoi tarvittaessa markkinassa tapahtuviin muutoksiin. Poikkeuksellinen markkinatilanne haastaa asuntorakentamista laajalti ja vaikeuttaa tavoitteiden saavuttamista. Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta tavoitteet on saavutettu kuitenkin hyvin, mikä kielii siitä, että rakentajat uskovat Järvenpään asuntomarkkinaan pidemmällä aikajänteellä. Myös uusia sopimuksia on kuluva vuoden aikana tehty liki kuuden miljoonan euron edestä. Nämä sopimukset tuloutuvat kuitenkin vasta tulevina vuosina. Pitkät sopimukset luotettavien toimijoiden kanssa ja laaja asuntorakentamishankkeiden sopimusportfolio ovat varmistaneet haastavassa markkinatilanteessakin sen, että sovitut kaupat on tehty ajallaan ja kaupungin asuntorakentamisen maanmyyntiin liittyvät euromääräiset tavoitteet toteutuvat.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Palvelu	Valtuustoon	Lautakuntaan nähdn sitovat toimenpiteet 2024	Pää	Toteut	Perustelut poikkeamille ja mitä on tehty
KAUKE	Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat	1) Ydinkeskustan ja ranta-alueiden kaupallisten mahdollisuuksien luonti, myynti ja markkinointi yrityksille. (tavoite: 2-3 uutta yritystoimijaa) 2) Kaupallisille palveluille soveltuvien tilojen tuottaminen kaavoituksessa ja hankekehityksessä (tavoite: KasvuHub -pilotti, OP-korttelin ja Bulevardin -korttelin kaupallisten palveluiden edistäminen)	J1	2	1) Uusi toimija Rantapuistoon tänä vuonna saatu, Aeto Garden -kahvila, jonka toiminta on alkanut hyvin. Ydinkeskustan palvelutarjontaa on selvitetty ja uusia yrityksiä pyritty saamaan alueelle. Haasteena on, että yksikään liiketila ei ole kaupungin hallinnassa, vaan kiinteistöjen omistajien. Pääsyy tyhjiille liiketiloille ovat kalliit vuokrahinnat, joita omistajat eivät ole suostuneet vielä laskemaan markkinoiden vaatimalle tasolle. 2) Op-korttelin kaava on hyväksymiskäsittelyssä, Bulevardin rakentamattomalle osalle odotetaan edelleen nousevan runsaasti liiketilaa, joka lisää kaupallisten palveluiden tarjontaa. Päivittäistavara-kaupalle olisi etenkin kysyntää. KasvuHub- / coworking-tilaa on edistetty - tilanomistaja (Mandatum) remontoi tilan ja toiminnan on suunniteltu alkavan vuoden 24/25-vaihteessa tai hieman jälkeen.
	Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	1) Proaktiivinen Invest-in markkinointi ja myyntikampanjat sekä sijoittumispalvelut erityisesti karkialoilille ja yritys- ja elinkeino-ohjelman tavoitteita tukevasti (sijoittumisia 2-4 yritystä) 2) Juuret Järvenpäässä viestintä (tavoite n. 1-2 yritystarinaa kuukaudessa)	J2	2	1) Markkinointia ja myyntiä on tehty aktiivisesti ja valtaosaan myynnissä olevista tonteista on kiinnostusta. Jatkamme neuvotteluja yritysten kanssa, tavoitteeseen on tarkoitus päästä tämän vuoden aikana. 2) Juuret Järvenpäässä viestintä on toteutunut tavoitteiden mukaisesti. Konkreettisia työpaikkoja lisääviä yrityksiä ovat mm. Posti. Lisäksi DC-hanketta edistetty sopimusten mukaisesti.
	Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain	1) Kaavoitusohjelman mukaisille pientaloalueille suunnitellaan ja toteutetaan infrastruktuurit (Tempakanmäki, Kaunismetsä) 2) Edistetään perheasuntojen toteuttamista uusiin kerrostalokohteisiin.	J2	1	1) Pientaloalueiden (Tempakanmäki, Kaunismetsä ja Terhola) kaavoitus ja suunnittelu on aloitettu. 2) Asuntokokajakamaa on edistetty tavoitteiden mukaisesti
	Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	1) Kaupungin korjausvelkaohjelman noudattaminen investointikarsintojen mahdollistamissa puitteissa. 2) Vuosittain varattavien investointimäärärahojen kohdentaminen korjausrakentamiseen investointikarsintojen mahdollistamissa puitteissa.	J2	1	Kaupungin korjausvelan pienentämiseen on edelleen varattu erillinen vuosittainen määräraha, jonka puitteissa peruskorjausvelan määrä vähenee ilman erilliskohteita noin 300 te per vuosi. Peruskorjausvelkaa oli vuoden 2023 lopussa noin 20 Me, ja vuosikymmenen loppuunmennessä tavoitteena on peruskorjausvelan alentuminen noin 18 miljoonan euroon. Tänä vuonna peruskorjattavat kohteet ovat Sibeliuksenväylä, sekä Matin-Valtterinkuja Ristinummella. Molemmat hankkeet etenevät suunnitellusti.
	Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	1) Jatkamme valaistuksen ja sen ohjauksen kehittämistä, 2) Huomioimme sähköautojen latauksen mahdollistamisen rakentamisen ohjauksessa	T1	1	1) Toimenpiteen osalta etene suunnitellusti; 2) Rakennusvalvonta katsoo, että lain vaatimukset täyttyvät uudisrakentamisessa. Mestari toiminta edistää sähköautolatauspisteitä olemassa oleviin julkisiin kiinteistöihin ja kilpailuttaa näitä ja operaattoria sähkölatauspisteille.
	Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	1) Vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista edistetään koko suunnitteluprosessissa. 2) Kumppanuushakuihin sisällytetään vähähiilisyyskriteereitä. 3) Katujen ja puistojen materiaalit valitaan mahdollisimman pitkän elinkaaren omaavina päästöjen vähentämiseksi karsitun investointiohjelman mahdollistamissa puitteissa.	T1	1	2) Mannilantie 52 kumppanuuskilpailutuksessa lähtökohtana useita vähähiilisyyskriteereitä
	Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät	1) Päivitämme resurssiviisauden tiekartan toimenpidesuunnitelmat	T1	1	Toteutus suunnitelmien päivittäminen on valmisteilla kaikilla palvelualueilla ja konsernipalveluissa.

Tuloslaskelma

Kaupunkikehitys	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi		TP 2023	TPE 2024	MKS 2024	TPE23 ero
					Toteuma	Ero (%)				MKS
TOIMINTATUOTOT	1 759	1 394	365	26,2 %	1 383	27,2 %	3 591	2 731	2 788	-57
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	394	560	-166	-29,6 %	240	64,2 %	1 085	1 134	1 119	15
TOIMINTAKULUT	-6 804	-7 290	486	-6,7 %	-6 872	-1,0 %	-15 446	-14 386	-14 580	194
TOIMINTAKATE	-4 651	-5 336	686	-12,8 %	-5 249	-11,4 %	-10 770	-10 521	-10 673	152
HENKILÖSTÖKULUT	-2 076	-2 402	326	-13,6 %	-2 096	-0,9 %	-4 418	-4 543	-4 803	260

Perustelut vuoden 2024 poikkeamille

Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelmaa on muutettu kerran vuoden 2024 kevään aikana. Muutos koski vuoden 2023 määrärahalisäysten oikaisuja oikeille kulutileille vuodelle 2024 (Kauke ltk 16.5.2024 § 29), määrärahojen ylitystä vuodelta 2023 (Kauke ltk 25.4.2024 § 22, KV 27.5.2024 § 35), joka päätettiin kattaa viimeistään vuoden 2026 aikana. Määrärahojen tilioikaisuille ei ollut vaikutusta toimintakatteeseen, sen sijaan vuoden 2023 toimintakatteen ylityksen kattamisella oli vaikutusta vuoden 2026 toimintakatteeseen 210 000 euroa pienentäen samalla summalla Kaupunkikehityksen toimintakatetta.

Toimintatuottojen ennustetaan alittavan budjetoidut toimintatuotot arviolta noin 57 000 eurolla. Yhdyskuntasuunnittelun-, ympäristön ja asumisen kehittämisen avainalueella toimintatuotot ylittynevät noin 30 000 eurolla johtuen vuokratuottojen ylityksistä, jotka liittyvät maanmyyntien siirtoihin eri kumppanien kanssa, ja joista on sovittu veloittavan vuokraa sovitulta ajalta. Näitä tuloja ennustetaan saatavan noin 250 000 euroa enemmän, mitä on budjetoitu. Mittaus ja halkomistoimituksissa jäätäneen noin 170–180 000 euroa jälkeen budjetoitusta ja lisäksi joukkoliikenteen valtionavustukseen liittyy edelleen suurta epävarmuutta ja sen suhteen on ennustettu, että se toteutuisi noin 30 000 euroa heikompana. Kaupunkitekniikan -palveluiden avainalueella toimintatuotoista jäänee toteutumatta 70 000 euroa johtuen maankaatopaikkatulojen heikosta kertymästä. Syynä tähän on heikko tilanne rakentamisessa ja urakat, joista ohjautuu maa-aineksia muualle, kuin Puolmatkan kaatopaikalle. Rakennusvalvonnan osalta toimintatuotoista jäänee toteumatta noin 20 000 euroa, johtuen lupatuotoista, joita on kertynyt noin 140 000 euroa kesäkuun loppuun mennessä. Lupatuottojen kertymään vaikuttavat paljon rakennusalan heikko tilanne ja uudis/asuinrakentamisen hiipuminen. Kaupunkikehityksen johtoon ja Yritys- ja elinkeinopalveluihin ei ole budjetoitu toimintatuottoja lainkaan vuodelle 2024.

Valmistusta omaan käyttöön ennustetaan toteutuvan hieman budjetoitua enemmän, koska hankkeet ovat lähteneet hyvin eteenpäin kaupunkitekniikan avainalueella, ja tämän lisäksi on ollut muita hankkeita (mm. arkistojen digitointi ja Tieracity), joista on voitu kirjata henkilöstökustannuksia valmistukseen omaan käyttöön ja tehdä vastakirjaus investointien puolelle hankkeelle.

Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan noin 190 000 euroa budjetoitua parempana johtuen henkilöstökulujen säästöistä, jotka johtuvat täyttämättömistä toimista/viroista. Myös muita pienehköjä säästöjä on mahdollista saada palvelujen ostoista. Muiden toimintakulujen osalta ne ylittynevät noin 70 000 euroa johtuen Y-säätiön erillisasuntojen vuodelle 2024 budjetoimattomista vastikemenoista. Näitä menoja on aiheutunut tammi-helmikuun osalta, kunnes välivuokraussopimus päättyi helmi/maaliskuun vaihteeseen. Menoja vastaan on saatu vuokratuottoja samalta ajalta, joita ei myöskään ollut budjetoitu toimintatuottoihin vuodelle 2024.

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

Toimintakate on toteutunut kesäkuun loppuun mennessä hieman budjetoitua parempana. Loppuvuoden osalta oletetaan, että toimintakate toteutuisi noin 150 000 euroa budjetoitua parempana toimintatuottojen, valmistus omaan käyttöön, sekä toimintakulut yhteenlaskettuna. Tämä edellyttää kuitenkin sitä, että niin toimintatuotot, kuin kulut toteutuvat nyt ennustetun mukaisesti.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2024–26

Kaupunkikehityksen käyttötalouteen varattujen määrärahojen arvioidaan riittävän vuodelle 2024. Nyt ennustetun mukaisesti toimintakate toteutuisi jonkin verran budjetoitua parempana.

Investoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	Toteuma 6/24	Ennuste 24	MTA 24	Ero MTA - Ennuste	Tot-%
Aineelliset	56	56	58	2	96

Vuodelle 2024 on varattuna maankäyttö- ja karttapalveluiden mittauskaluston päivitykseen 58 000 euroa. Irtaimisto menoja on toteutunut noin 56 000 eurolla kesäkuun loppuun mennessä. Määrärahoista säästynee noin 2 000 euroa.

Yhteisöraportointi

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

Talvikaudella 2023–24 jätteiden kuljetus sujui ilman suurempia palautteita. Suurimmat puutteet liittyivät jätteiden tyhjennysajankohdan muutoksiin. Kiertokapula Oy muutti myös jäteastioiden toimitusmallia siten, että jatkossa Kiertokapula Oy huolehtii asiakkaidensa astioiden vaihtamisesta maksutta niiden rikkoutuessa. Myös tämä aiheutti jonkin verran keskustelua maksujen ja taksojen osalta julkisessa keskustelussa. Näistä saatua palautetta käsiteltiin yhdessä Kiertokapulan kanssa. Tarkastelujaksolla hyväksyttiin Kiertokapulan osakaskuntien osakassopimuksen päivitystyö.

Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus Oy (KEUKE) on kaupungin kuuden muun kunnan kanssa omistama yrityskehittämiseen keskittyvä yhtiö, joka tuottaa yritysneuvontapalveluita järvenpäälaisille yrityksille. Yrityksen toimintaa ohjaa hallitus, jossa Järvenpään edustajana toimii vt. 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 noussut noin 10 t€/vuosi.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen kanssa on kesäkuussa keskusteltu alustavasti vuoden 2025 talousarvioraameista ja vuodelle 2025 tehdyt esitykset ovat olleet maltillisia. Pysäköinnin valvonnan yhteistyön selvitys ja mahdollinen siirto Ympäristökeskuksen alaisuuteen tutkittiin vuoden 2024 alkupuoliskolla. Järvenpää ei taloudellisista syistä lähde mukaan yhteiseen pysäköinninvalvontaan.

Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

Kaavoitus	2022 TP	2023 TP	TA 2024	TOT 6/2024
Asemakaavat hyväksytyt (kpl)	10	8	10	1
Toimintatuotot	208			
Toimintakulut	639 047	585 774	589 995	272 156
Toimintakate	-638 839	-585 774	-589 995	-272 156
Hinta (kulut / suoritteet)	- 63 904,70 €	- 73 221,75 €	-58 999,50 €	-272 156,00 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 63 883,90 €	- 73 221,75 €	-58 999,50 €	-272 156,00 €

Joukkoliikenne	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Sisäiset matkat (kpl)	122 514	133 753	140 000	79 360
Toimintatuotot	364 450	428 685	450 000	
Toimintakulut	1 119 271	1 308 417	1 457 017	467 223
Toimintakate	-754 821	-879 732	-1 007 017	-467 223
Hinta (kulut / suoritteet)	- 9,14 €	- 9,78 €	- 10,41 €	- 5,89 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 6,16 €	- 6,58 €	- 7,19 €	- 5,89 €

Kiinteistömuodostus	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Kiinteistötoimitukset (kpl)	48	47	70	18
Toimintatuotot	71 342	29 847	90 000	2 058
Toimintakulut	80 569	96 229	134 158	36 608
Toimintakate	-9 227	-66 382	-44 158	-34 550
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 678,52 €	- 2 047,43 €	- 1 916,54 €	- 2 033,78 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 192,23 €	- 1 412,38 €	- 630,83 €	- 1 919,44 €

Maa- aluiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)	43	50	45	27
Toimintatuotot	836 184	862 399	1 005 000	1 093 132
Toimintakulut	181 474	198 314	204 051	64 886
Toimintakate	654 710	664 085	800 949	1 028 246
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 220,33 €	- 3 966,28 €	- 4 534,47 €	- 2 403,19 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	15 225,81 €	13 281,70 €	17 798,87 €	38 083,19 €

Kadunpito (Talvikunnossapito)	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Kadunpito (km)	408	409	409	409
Toimintatuotot	50 156	50 156	50 000	
Toimintakulut	1 688 141	1 517 059	1 634 016	1 176 332
Toimintakate	-1 637 985	-1 466 903	-1 584 016	-1 176 332
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 137,60 €	- 3 709,19 €	- 3 995,15 €	- 2 876,12 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 4 014,67 €	- 3 586,56 €	- 3 872,90 €	- 2 876,12 €

Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Kadunpito (km)	408	409	409	409
Toimintatuotot				8 394
Toimintakulut	705 503	902 942	750 440	266 777
Toimintakate	-705 503	-902 942	-750 440	-258 383
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 729,17 €	- 2 207,68 €	- 1 834,82 €	- 652,27 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 729,17 €	- 2 207,68 €	- 1 834,82 €	- 631,74 €

Viheralueiden hoito	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Viheralueet (m2)	1 874 000	1 841 335	1 841 335	1 841 335
Toimintatuotot				
Toimintakulut	2 002 626	1 977 906	1 971 641	588 610
Toimintakate	-2 002 626	-1 977 906	-1 971 641	-588 610
Hinta (kulut / suoritteet)	-1,07	-1,07	-1,07	-0,32
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-1,07	-1,07	-1,07	-0,32

Rakennusvalvonta	2022 TP	TP 2023	TS 2024	TOT 6/2024
Rakennuslupa (kpl)	261	219	250	87
Toimintatuotot	848 469	738 022	461 000	199 262
Toimintakulut	764 216	773 052	666 867	343 693
Toimintakate	84 253	-35 030	-205 867	-144 431
Hinta (kulut / suoritteet)	- 2 928,03 €	- 3 529,92 €	- 2 667,47 €	- 3 950,49 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	322,81 €	- 159,95 €	- 823,47 €	- 1 660,13 €

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Vuonna 2024 maanmyynnin yhteinen voittotavoite on yhteensä 4,8 miljoonaa euroa. Tavoitteesta tultaneen jäämään vuonna 2024 noin yhdellä miljoonalla eurolla. Asuntomarkkina on ollut sekä sijoittaja- että kuluttajakaupassa hyvin heikko jo vuoden 2023 keväästä lähtien. Syksyllä 2023 useita asuntorakentamishankkeiden aloituksia siirrettiin valtuuston päätöksen pohjautuen vähintään syksylle 2024. Koko vuodelle näköpiirissä on, että asuntotonttikauppoja toteutuu suunnitellusti tai jopa suunniteltua enemmän.

Tuloslaskelma

Käyttöomaisuuden nettomyynti	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi Toteuma	Ero (%)	TP 2023	TPE 2024	MKS 2024	TPE23 ero MKS
TOIMINTATUOTOT	2 432	2 403	29	1,2 %	2 225	9,3 %	5 105	3 980	4 806	-826
TOIMINTAKULUT	-212	-236	24	-10,3 %	-847	-75,0 %	-1 965	-543	-472	-71
TOIMINTAKATE	2 220	2 167	53	2,5 %	1 377	61,2 %	3 141	3 437	4 334	-897
HENKILÖSTÖKULUT	-167	-198	31	-15,7 %	-179	-6,8 %	-382	-396	-396	0

Perustelut vuoden 2024 poikkeamille

Maanmyynnin tavoitteen alitus johtuu siitä, ettei yritystontteja ole mennyt kaupaksi suunnitellusti (tavoite 1,0 M€, toteuma 0,0 M€). Lisäksi maankäyttökorvauksissa jäätäneen tavoitteen takia ennen kaikkea Virastotalon (ns. Poliisihanke) kaavan keskeytymisestä johtuen (tavoite 1,2 M€, toteuma 0,8 M€). Kaavan keskeytyminen johtui maanomistajasta johtuvista syistä.

Asuntorakentamishankkeita tultaneen myymään suunnitellusti vaikeasta markkinatilanteesta huolimatta. Vaikka näköpiiri syksylle 2024 on haastava, on vielä syksyllä mahdollista päästä tavoitteeseen, mikäli yritystonttimyynneissä päästään loppuvuonna maaliin tai asuntotonttimyynneissä saadaan myytyä suunniteltua enemmän.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2024–26

Vuoden 2024 maanmyyntivoitot alittunevat arviolta noin 450 t€:lla. Maankäyttösopimuskorvausten osalta ei päästä budjetoituun tasoon 1,2 m€. Maankäyttösopimuskorvauksista jäänee toteutumatta noin 300 t€.

Yhteisöraportointi

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset sitovuustason yhteyteen kuuluu vastuu kiinteistöjen jalostukseen liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Saunakallion ostoskeskus Oy:n omistamat liiketilat (Jampan ostoskeskus) tuhoutui tulipalossa keväällä 2022. Yhtiössä on käyty aktiivista keskustelua alueen kehittämisestä ja tarvittavista yhtiöjärjestelyistä/omistajanvaihdoksista kehittämiseen liittyen. Asian edistämistä on hidastanut vakuutuskorvauksen käsittely verotuksellisista näkökulmista. Kesällä 2024 voidaan arvioida, että yhtiöjärjestelyjä päästään tekemään syksyllä 2024 ja hankkeen asemakaavallinen kehittäminen aloittamaan vuonna 2025.

Investoinnit

Kalusto- ja ICT-investoinnit

Valtuustoon nähden sitova

IRTAIMISTO- JA ICT-INVESTOINNIT 1000 €	MTA 2024 KV 27.5.2024	Toteuma 6/2024	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2024	Ylitys +/- Alitus -
Tulot	0	0	0		0	0
Menot	2 100	368	1 732	18 %	1 736	-364
Netto	-2 100	-368	-1 732	18 %	-1 736	-364
Konsernipalvelut	0	-2	2		0	0
Kaupunkikehitys	-58	-56	-3	96 %	-56	-2
Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue	-468	-26	-442	6 %	-468	0
Hyvinvoinnin palvelualue	-399	-27	-372	7 %	-399	0
ICT investoinnit	-1 175	-258	-917	22 %	-813	-362

Perustelut poikkeamille

Kaupunkikehitys: Vuodelle 2024 on varattuna mittauskaluston päivitykseen 58 000 euroa. Irtaimisto menoja on toteutunut kesäkuun loppuun mennessä noin 56 000 eurolla. Irtaimistomäärärahoista jäänee käyttämättä ja säästyy noin 2 000 euroa.

Maa- ja vesialueet

MAA- JA VESIALUEET 1000 €	MTA 2024 KV 27.5.2024	Toteuma 6/2024	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2024	Ylitys +/- Alitus -
Maanmyynti	557	217	340	39 %	557	0
Maanosto	1 950	464	1 486	23,8 %	1 950	0
Netto	-1 393	-248	-1 145	18 %	-1 393	0

Perustelut poikkeamille

Kiinteistöjä on myyty kesäkuu 2024 loppuun mennessä nettona 1,4 M€:lla. Vuoden 2024 aikana maata hankittu noin 4 hehtaaria, yhteensä 156 t€:lla.

Osakkeet ja osuudet

OSAKKEET JA OSUUDET 1000 €	MTA 2024 KV 27.5.2024	Toteuma 6/2024	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2024	Ylitys +/- Alitus -
Tulot	0	0	0		0	0
Menot	2 229	643	1 586	28,8 %	1 989	-240
Netto	-2 229	-643	-1 586	28,8 %	-1 989	-240
Koy Järvenpään terveystalo	-1 585	-643	-942	40,6 %	-1 585	0
Koy Ainolan pysäköinti	-304	0	-304	0,0 %	-304	0
Saunakallion ostoskeskuksen osakkeiden osto	-340	0	-340	0,0 %	-100	-240

Perustelut poikkeamille

Koy Järvenpään Terveystalon kirjaukset tarkistetaan vuoden lopussa ja oikaistaan arvonlisäveron osalta, kun yhtiö vahvistaa kuluvan vuoden svop-osuuden. Saunakallion ostoskeskuksen osakkeiden hankintahinta tulee alittamaan talousarviossa arvioidun. Ostoista on tehty päätös, mutta kaupanteko saattaa lykkäytyä myöhemmille vuosille. Kiinteistö osakeyhtiö Ainolan pysäköintiä ei toistaiseksi ole pääomitettu ja pääomitus on tarkoitus toteuttaa syksyn aikana.

Kunnallistekniikka

KUNNALLISTEKNIikka 1000 €	MTA 2024 KV 27.5.2024	Toteuma 6/2024	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2024	Ylitys +/- Alitus -
Tulot	0	0	0		0	0
Menot	14 191	3 310	10 880	23,3 %	12 833	-1 358
Netto	-14 191	-3 310	-10 880	23,3 %	-12 833	-1 358
Uudet alueet	-8 483	-1 706	-6 776	20,1 %	-7 125	-1 358
Infran kunnossapito	-5 708	-1 604	-4 104	28,1 %	-5 708	0

Perustelut poikkeamille

Vuoden 2024 alkujaksolla saatiin kilpailutettua Sibeliuksenväylän ja Sipoontien kiertoliittymä ja katujen peruskorjausurakka, Sahankaaren peruskorjaus, sekä Mannilantien peruskorjaus välillä Kotolinnankatu-Urheilukatu. Kahteen viimeksi mainittuun liittyy myös pyöräilyn kehittämisohjelman mukaisia toimia. Sahankaaren alueelle myönnettiin myös pyöräilyn kehittämisavustus, enimmillään 230 t€. Sahankaaressa tehdään kaupungin töiden lisäksi suurehko hulevesien kehittämistoimi Järvenpään Veden työnä. Lisäksi valmisteltiin kilpailuttamista varten Anni -tädin kylän asuinalueen rakentaminen. Alueen kaavasta tehty valitus käsiteltiin hallinto-oikeudessa ja valitus hylättiin, mikä mahdollistaa hankkeen etenemisen.

Muita peruskorjauksia jatkettiin vielä Kinnarin katujen loppuunsaattamisen osalta.

Mannilantien kiertoliittymään tilattu ”Järven haltija” taideteos oli tavoitteena saada valmiiksi ja asentaa paikalleen kiertoliittymän keskialueelle jo vuoden 2023 aikana, mutta asennus toteutettiin vasta säiden salliessa keväällä 2024. Valmistumisaikatauluun vaikutti myös uniikin teoksen rakenteiden vahvistus ja asennuksen turvallisuuden varmistaminen.

Tarkastelujakson ulkopuolella peruskorjattavan Hiidenpuiston kilpailutus valmisteltiin tarkastelujaksolla.

Tarkastelujaksolla valmisteltiin yhteishankinta ja toteuttamissopimuksen päivitys Väyläviraston kanssa. Yhteisrakentaminen Ainolan aseman ympäristössä jatkuu ja sopimuksen päivittämisellä sovittiin uusista rakentamisalueista ja yhteisrakentamisesta rajapinnoilla ja kaupungin rakentamisvastuulla olevien alueiden osalta. Alikulun saattaminen liikennöitävään kuntoon edellyttää vielä tulevissa investointiohjelmassa varauksia ja sopimista vielä rakentamattomien osa-alueiden osalta. Näitä ovat muun muassa alikulun ja läntisen puolen alikulun rakenteet ja näihin liittyvät kevyen liikenteen väylät. Aluerakentaminen asuinalueiden osalta jatkuu Ainolan aluekeskus, vaihe 2 osalta, jossa rakennetaan Viulukonsertonkatu Perttiläntielle ja siihen liittyvät kadut. Samassa yhteydessä peruskorjataan myös Matinkuja ja Valtterinkuja. Ainolan asema valmistuu ja otetaan käyttöön vuonna 2026, joten liikennejärjestelyt alueella joudutaan yhteensovittamaan työmaiden ja käyttäjien välillä normaalista poikkeavilla ja tilapäisillä järjestelyillä monelta osin. Alikulun rakentaminen toteutetaan vuosien 2027-28 aikana, mikäli valtuusto myöntää hankkeelle tarvittavan puuttuvan rahoituksen.

Valaisimien osalta suurpainenatriumlamppujen ja elohopealamppujen vaihtotyö ja katuvalaistuksen saneeraus jatkuivat käytössä olevan määrärahan puitteissa.

ELY-keskuksen kanssa on toteutettu Vähänummentien ja Pohjoisväylän risteysalueen muutossuunnittelua. Hankkeen tiesuunnitelma on valmisteilla ja asetetaan nähtäville syksyn aikana. Risteysalueelle tulee alikulku ja kevyen liikenteen reittien muutoksia, jotka saadaan pääosin toteutettua nykyisillä tiealueilla. Projektia vetää ELY-keskus ja hankkeesta tehdään myöhemmin toteuttamissopimus, kun ELY:n rahoitus ja ajankohta hankkeelle on tiedossa.

Vuoden 2024 osalta hankkeita on jo aiemmin karsittu ja siirretty. Loppuvuoden osalta riskienä hankkeiden toteutumiselle ovat vielä kilpailuttamattomien hankkeiden osalta kilpailutuksen kautta saatava tieto hintatasosta, sekä hankintaan liittyvien päätösten lainvoimaisuus.

Infran suunnittelun osalta ollaan mukana kaikissa kärkihankkeissa ja kaavoituksen osalta niissä hankkeissa, joissa tarvitaan yleisten alueiden infran suunnittelua. Lisäksi suunnittelussa on peruskorjauskohteista, joista voidaan mainita Satukallion vaihe 2, Horsmakatu ja Ylänkötie, joilla on tavoitteena toteuttaa peruskorjausta vuosien 2025-27 aikana. Keskustan kehittämisen hankkeita, esimerkiksi OP-korttelin infran suunnittelua käynnistetään hankkeen etenemisen mukaan. Suunnittelussa on myös lukuisia pienempiä kohteita, joita toteutetaan seuraavina vuosina, esimerkiksi Kinnarinpölyn kevyen liikenteen pyöräilyn kehittämishankkeen suunnittelu etenee ja hankkeelle on lisäksi myönnetty Pyöräilyn kehittämisen avustusta noin 200 t€ vuodelle 2025. Hulevesien hallintaan keskittyvä Kartanon Seudun (Loutinojan vaihe 2) hulevesien käsittelyn parantaminen on suunnittelussa vuonna 2024 ja rakentamistoimet toteutetaan vuoden 2025 aikana. Hanke sai valtionavustusta 200 t€. Mikonkorven uusien teollisuudelle varattujen alueiden suunnittelu on myös käynnistetty. Samalla alueella Mikonkorvessa suunnitellaan hulevesien kehittämistoimia myös Puronuoman alueella.

Talouden näkökulmasta vuoden 2024 investointiohjelman kohteista on aktivoitu siirtomäärärahojen jälkeen uudisrakentamisen osalta noin 42 % (vesi 40 %) ja peruskorjauskohteiden osalta 36 % (vesi 17 %). Suuri osa investoinneista on voitu aktivoida vasta huhtikuussa 2024 valtuuston säästöihin kohdistuneen päätöksenteon saatua lainvoiman, joten hankkeiden eteneminen ja valmistuminen ja kustannukset kohdentuvat vasta vuoden lopulle. Kesäkuun loppuun mennessä toteutuneiden kulujen osalta (urakoiden ostolaskut) uudisrakentamisen osalta toteumaa on noin 20 % (vesi %) ja peruskorjauskohteiden osalta noin 28 % (vesi %).

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. Tuntevan 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.