

# Infrarakentamisen investointiohjelma 2024-2033/25.1.2024 karsinnat/siirrot huomioitu kululaskelmia/uudet alueet

Kaupunkitekniikka-vesi-kaavoitus ja maankäyttö

-Mikko Autere

-Juhana Hiironen

-Timo Väisänen



# INVESTOINTIOHJELMA

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (karsittu)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Sisäiset tulot	-5 719	-3 840	-2 420	-2 690	-3 040	-1 890	-2 690	-2 120	-2 370	-2 020	-2 970	-1 770
Ulkoiset tulot	-90	0	0	-1 390	-700	-660	0	0	0	0	0	0
Tulot yhteensä	-5 809	-3 840	-2 420	-4 080	-3 740	-2 550	-2 690	-2 120	-2 370	-2 020	-2 970	-1 770
Menot	24 410	18 953	14 630	13 847	13 925	9 575	12 160	9 350	10 690	7 670	10 240	9 670
<b>Netto</b>	<b>18 601</b>	<b>15 113</b>	<b>12 210</b>	<b>9 767</b>	<b>10 185</b>	<b>7 025</b>	<b>9 470</b>	<b>7 230</b>	<b>8 320</b>	<b>5 650</b>	<b>7 270</b>	<b>7 900</b>
Erotus 2022		1 013	2 330	-478	835	-1 575	1 900	-2 740	1 110	770	2 660	7 900
Tulot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sisäiset menot	5 719	6 720	2 420	2 690	3 040	1 890	2 690	2 120	2 370	1 990	2 940	1 740
Ulkoiset menot	1 050	950	3 080	2 810	2 960	4 110	3 310	3 880	3 630	4 010	3 060	4 260
Menot yhteensä	6 769	7 670	5 500	5 500	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Netto</b>	<b>6 769</b>	<b>7 670</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

# KULULASKELMA

- Infran investointiohjelman takaisinmaksulaskelmia
- Infra-investointiohjelma on rakennettu kaupungin strategiaan pohjautuen. Kasvu ja korjaustarve määrittelevät investointien määrällisen ja taloudellisen tarpeen. Lisäksi investointiohjelmaan on tehty varauksia veto- ja pitovoimaan liittyen, investointitaso vaihtelee vuosien 2024-2033 välillä 16,09-5,65 M€ välillä. Kokonaisuudessaan infran investoinnit ovat noin 91,454 M€ seuraavalla 10 vuotiskaudella.
- Kaupunki rakentaa myös järvenpään vedelle vesijohtoa ja viemäriinjaa muun infrarakentamisen yhteydessä noin 3-5M€:lla/ vuosi. Uusien alueiden rakentamisessa ARA-tukea on mahdollista hakea ja saada max.30% hankkeen infran rakentamisen kustannuksista (tukea ei saa vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisen osalta). ARA:n osalta alustava ennakkopäätös on saatu Ainolan aluekeskuksen alueelle 2,060M€. ARA –rahoituksen maksatus edellyttää, että ARA-alueille on rakennettu kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja noin 90 asuntoa.
- Kannattavuuslaskelmat on tehty tulot-menot laskelmalla. Laskelmissa ei ole huomioituna välillisiä kuluja eikä korkokuluja
  - Arvioidut tulot (ulkoiset tulot kuten maanmyyntitulot ja avustukset esim. ARA ja veden osuus/ Järvenpään vesi)
  - Arvioidut menot, infran (kadut, puistot, muu yleisten alueiden rakentaminen) rakentamisen ja vesihuollon rakentamisen menot

# HANKKEITA/kasvu

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 5.9.2023)
- **LEPOLA III rakentamisaika 2018-2024**
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2018-2027
- Huom. Lepola III puistojen rakentamiseen merkitty vuosi 2026 (sininen osa kartoissa), hanketta on esitetty poistettavaksi investoinneista / säästösyyt

## • Menot

- Infran rakentamiskustannukset Lepola III alue ja Sibeliuksenväylä 2018-2024, 4 M€

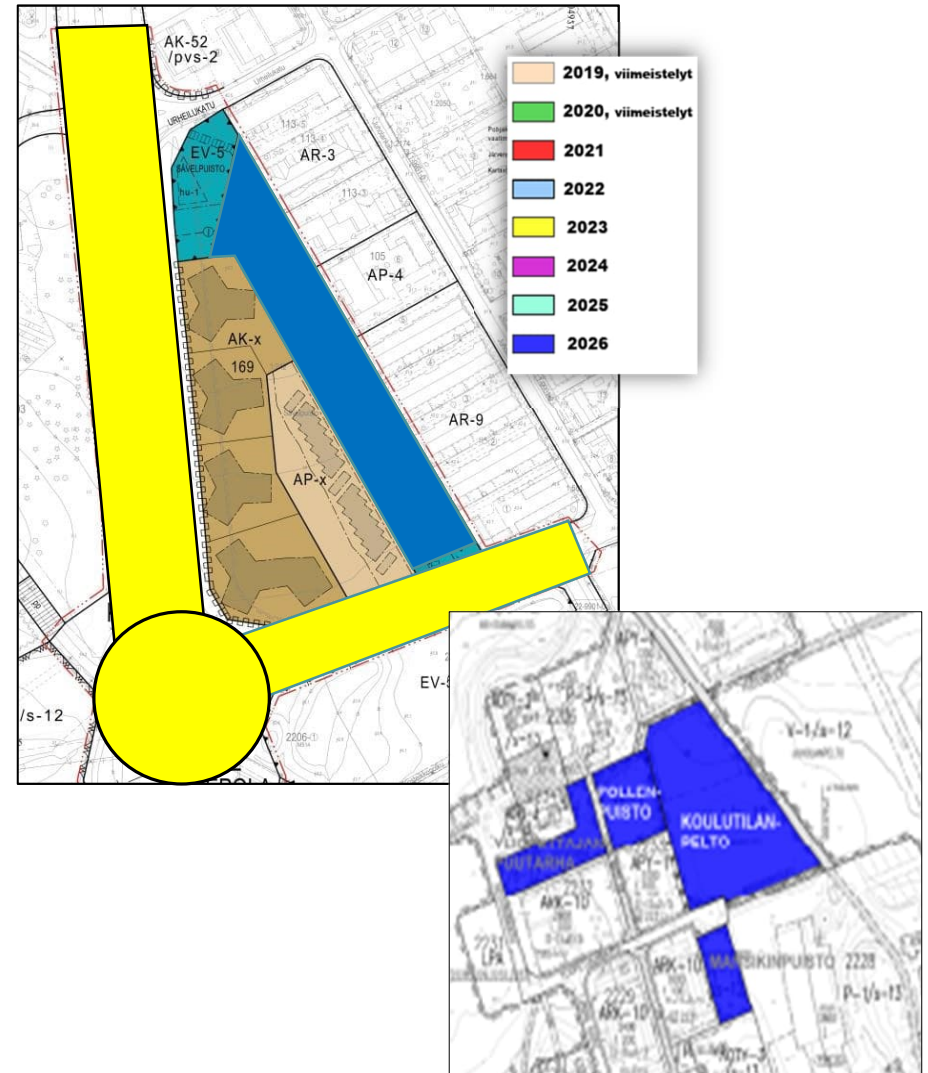
## • Tulot

- Maanmyyntitulot saadut, 5,3 M€ (tasearvot huomioitu)
- Maanmyyntitulot odotusarvo (=saamatta), 0,7 M€
- ARA –avustukset, 0,5 M€
- Veden osuus 0,23 M€ (Vesi)

= 6,73 M€

Nettotuotto

= 2,73 M€



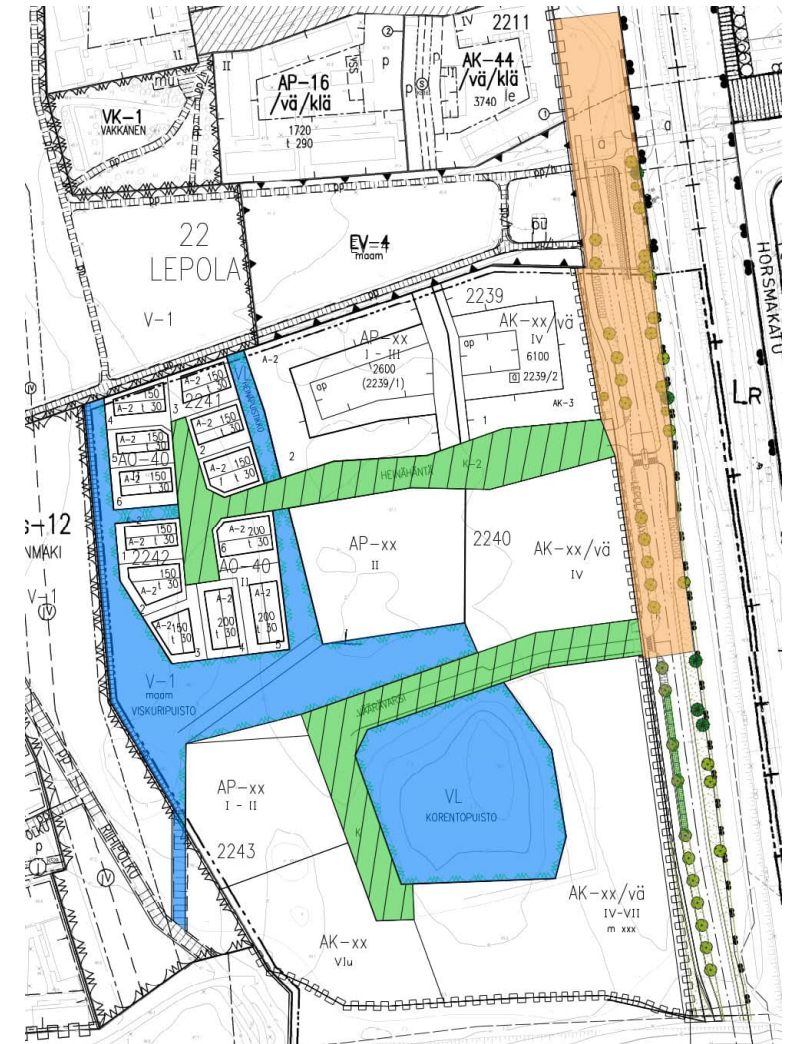
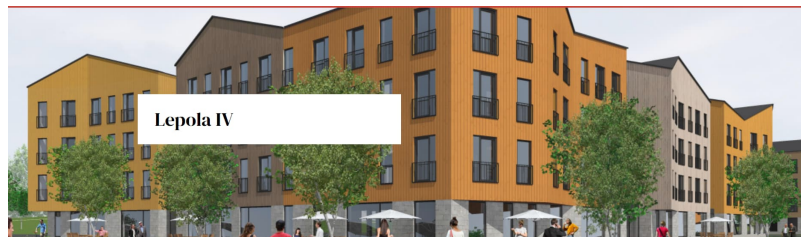
Infran investointiohjelma takaisinmaksulaskelmia

# HANKKEITA/kasvu

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 5.9.2023)
  - **LEPOLA IV**
  - Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2023
  - Menot
    - Infran rakentamiskustannukset Lepola IV 2019-2022, 3,94 M€ (lisäksi vuonna 2023 viimeistelyihin 285 t€) viimeistelyineen n. 4,3 M€
  - Tulot
    - Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
    - Maanmyyntitulot odotusarvo, 12,5 M€
    - ARA -avustukset, 0,8 M€,
    - Veden osuus 0,59 M€ (Vesi)
- = 13,89 M€

Nettotuotto

= 9,95 M€ (-285 t€)



# HANKKEITA/kasvu

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 5.9.2023)
- **AINOLAN ALUEKESKUS**
- Alueen rakentaminen ajoittuu vuosille 2019-2029.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2029

## Menot

- Infran rakentamiskustannukset Ainolan asemansetu ja Aluekeskus 2019-2025, 16,42M€, Ainolan aluekeskuksen eteläosa 2026-2029, 2,3 M€, yhteensä 18,72M€

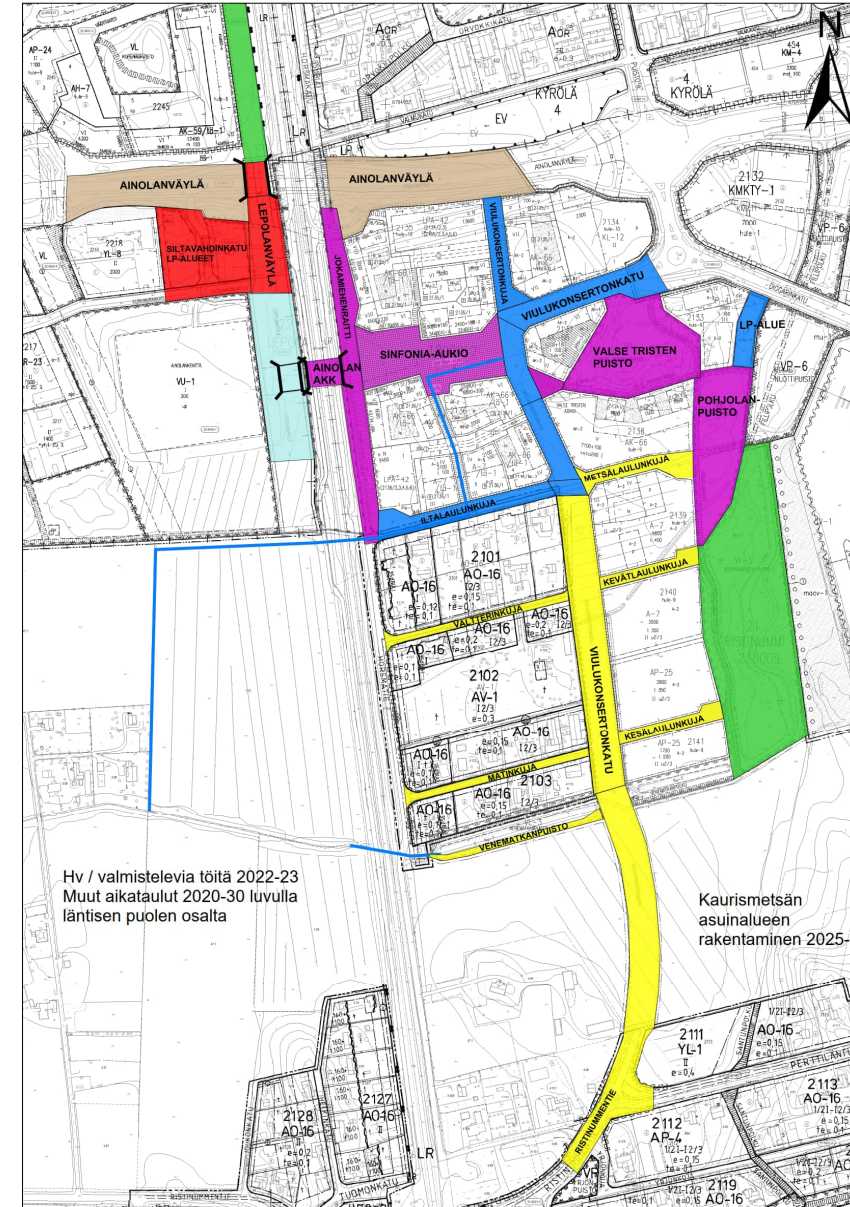
## Tulot

- Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
- Maanmyyntitulot odotusarvo, 25 M€
- ARA –avustukset, 1M€ (ei vielä haettu,arvio),
- **Veden osuus 2,68M€ (Vesi)**

= 28,68 M€

Nettotuotto

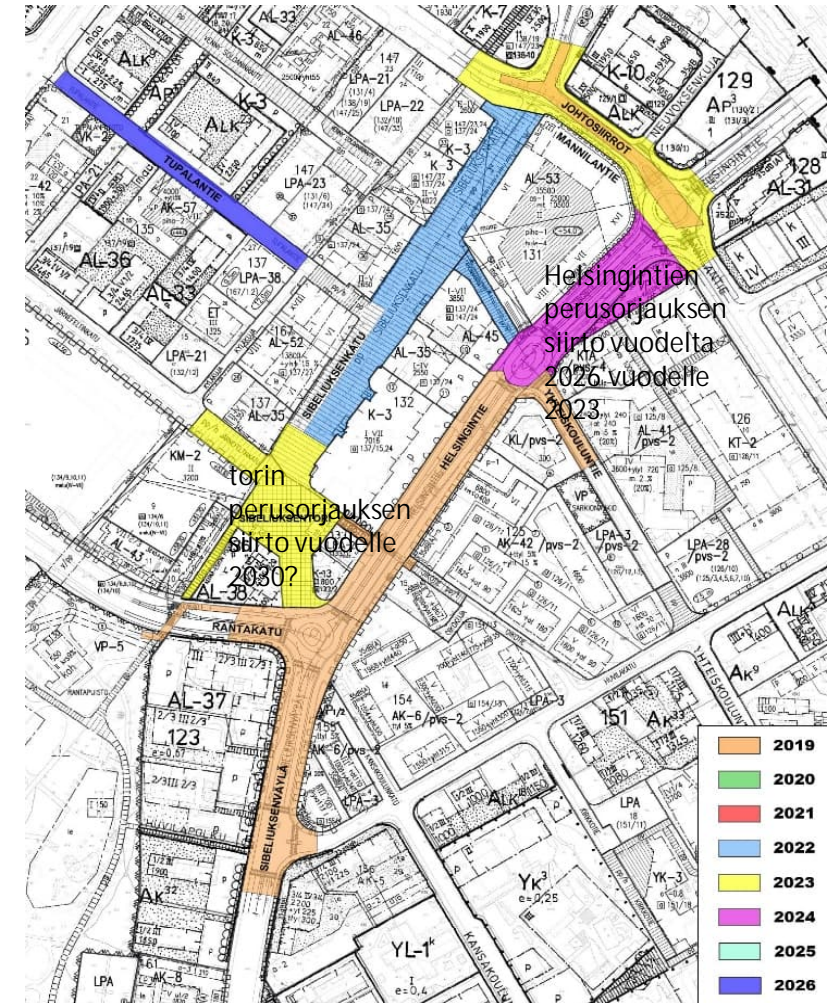
= 9,96 M€



# HANKKEITA/kasvu, veto- ja pitovoima

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 5.9.2023)
- **KESKUSTAN KEHITTÄMINEN**
- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2019-2026. Toteuttamisen järjestys tarkentuu kortteli- ja rakennussuunnittelun aikana.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2026
- Menot
  - Infran peruskorjauskustannukset Keskustan kehittäminen 2018-2026, 11,38M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot saadut, ei voittoa
  - Maankäyttökorvauksia 3M€
  - ARA –avustukset, 0M€
  - Veden osuus 2,67 M€ (Vesi)

Nettotuotto/kulut -5,71 M€



# HANKKEITA/ Haarajoen Lehmustien pientalotontit

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 5.9.2023)
- Uusi asuinpientaloalue, esitetään 1,5 M€ vuodelle 2022, josta veden osuus 0,7 M€ ja 2,7 M€ vuodelle 2023, josta veden osuus 1,18 M€.
- Alueen rakentaminen on ajoittui kokonaisuudessaan vuodelle 2023.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin)\* ajalla 2022-2023

\*hankkeeseen varatut määrärahat alittuivat n. 1,2 M€:lla. Tämä on vähennetty menoista (5.9.2023)

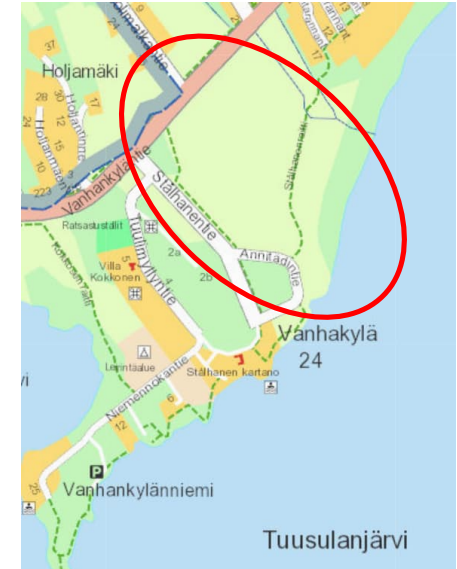
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2022-2023, 4,2 M€ -1,2M€=3M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot 1,7 M€
  - Maankäyttökorvauksia M€
  - ARA -avustukset (0M€)
  - Veden osuus 1,88 M€ (Vesi)





# HANKKEITA/ Annitädinkylän pientalotontit

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033
- Stålhantien varteen suunniteltavat pientalorivi ja kerrostalotontit, Kaavoitus, 2023, rakentaminen 2025-26, varataan 3,5 M€ infran rakentamiselle, josta veden osuus 0,5M€
- **Punaisella** ympyröity alue on Annitädinpihan pientalotonttien alue
- Siirtolapuutarhan siirto, kadunrakennustyöt, Vesihuollon rakentaminen, Kevyen liikenteen väylän rakentaminen
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2025-26, 3 M€
  - Tulot
  - Maanmyyntitulot 7,2 M€
  - Maankäyttökorvauksia M€
  - ARA –avustukset (0M€)
  - Veden osuus 0,5 M€ (Vesi)



Nettotuotto/kulut 4,7 M€

# HANKKEITA/elinvoima

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 5.9.2023)
- **PIETILÄN YRITYSALUE, SVENGI**
- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2018-2019, 2022 ja 2023. Toteuttamisen järjestys tarkentuu myynnin mukaisesti. Toteutus on pääosin siirtynyt vuodelle 2024 (tilanne 5.9.2023)
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2018-2026
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2018-2026, 2,72 M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
  - Maanmyyntitulot odotusarvo, 5 M€
  - ARA -avustukset, 0 M€
  - Sisäiset tulot 0,5 M€ (Vesi)

Nettotuotto

= 2,88 M€

