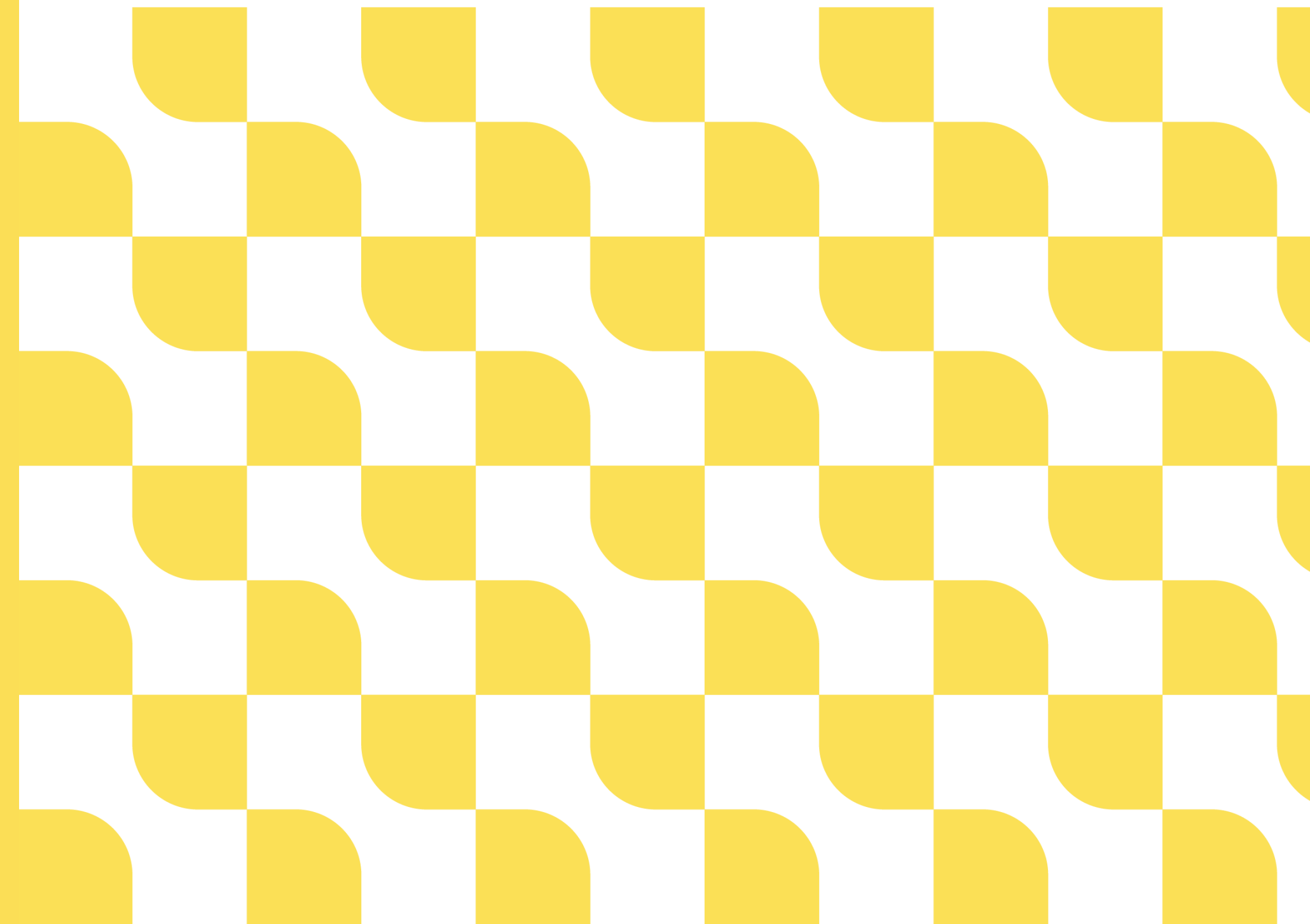


# Järvenpään kaupunkikehitys –palvelualue

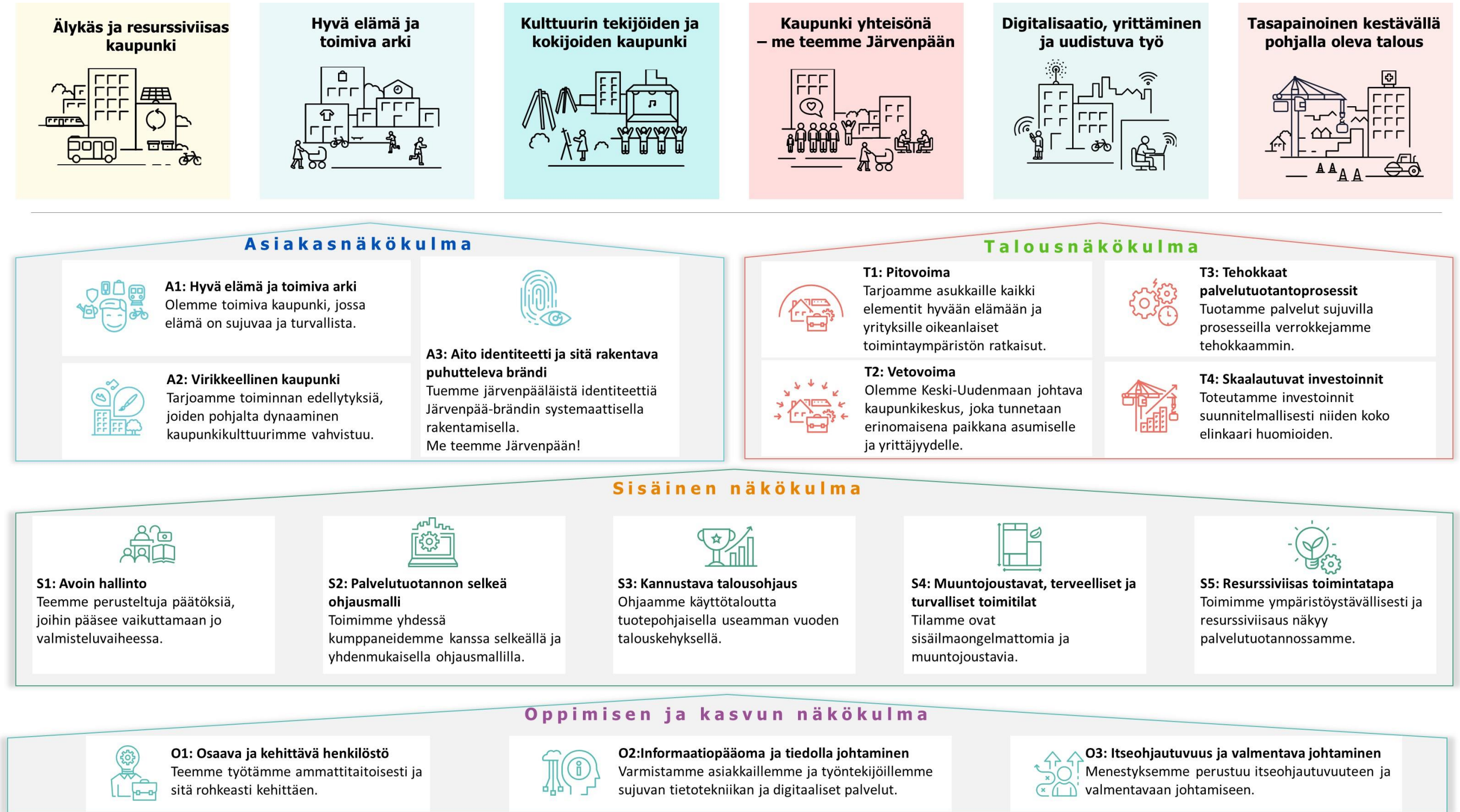
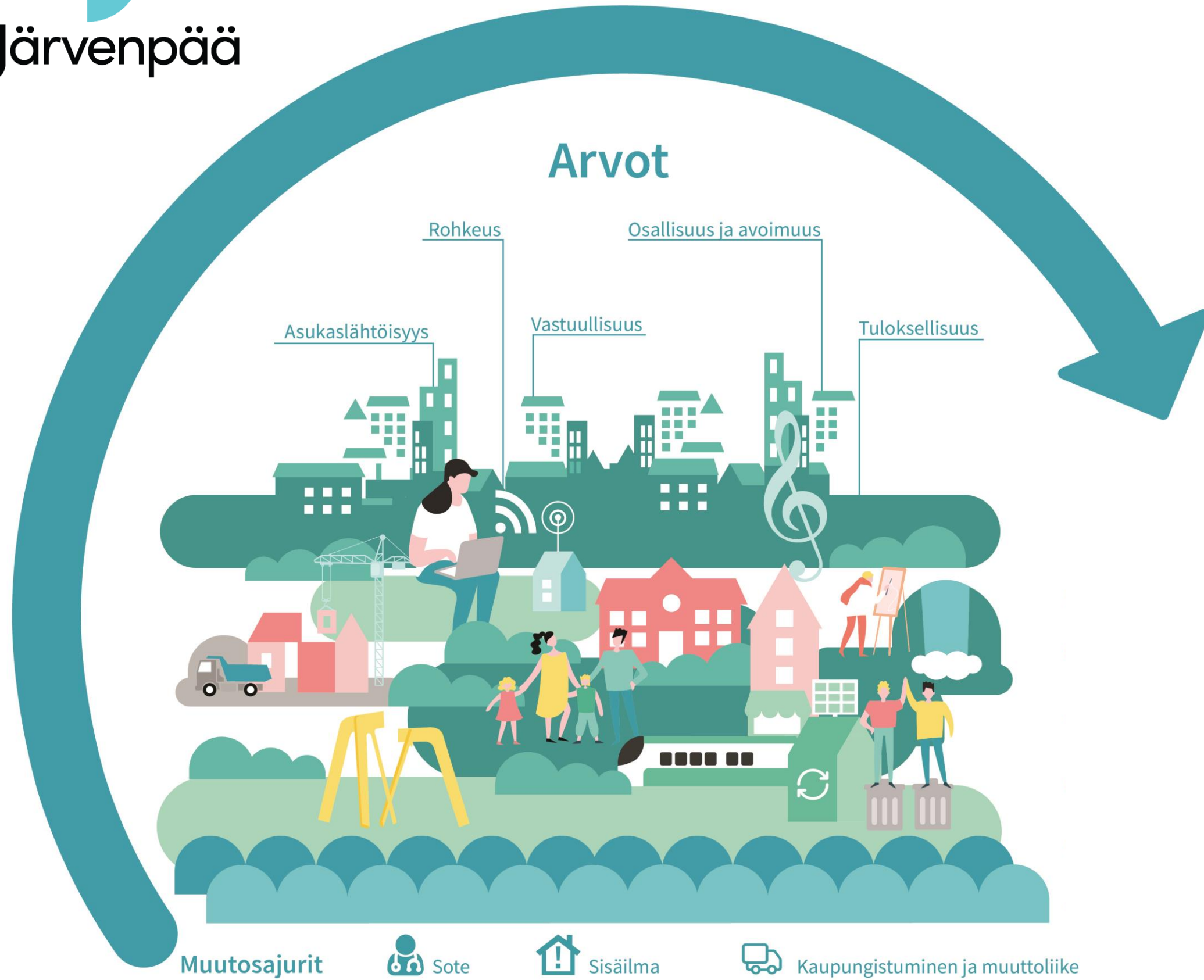
## Toimintakertomus 2021 - Pääkohtien yhteenveto

**Kaupunkikehityslautakunnan kokous 17.2.2022**  
Harri Palviainen, kaupunkikehitysjohtaja





# Palvelualueemme toimintaa ohjaa Järvenpään kaupungin strategia



**Tärkeä: Strategiapäivityksen toteutus 2022 siten, että strategia ohjaa konkreettisesti ja tukee palvelualueen toimintaa - henkilöstö kokee strategian omakseen.**

Toimintakulttuurimme ja palvelumme pohjautuvat Järvenpään kaupungin yhteisiin arvoihin ja ”kauke” -henkeen



# Toiminnan lähtökohtana vuonna 2021 oli Järvenpään kasvun jatkuminen

## 1. Kaupunkirakenteen kehittäminen ja rakentaminen

Järvenpää tukee ripeää ja hallittua kasvua. Se pohjautuu asemanseutujen tiivistämiseen ja alueiden täydennysrakentamiseen. Lähivuosina asuntorakentamisen painopiste jatkuu kerrostalorakentamisessa, vaikkakin pientalotonttien tarjontaa lisätään kaupungin strategian mukaisesti.

## 2. Yritys- ja elinkeinotoiminnan kehittäminen

Järvenpää on yksi nopeimmin kehittyvistä kasvukaupungeista, jossa on yrityksille avoin ilmapiiri ja ketterä toimintatapa, erinomainen sijainti ja saavutettavuus, työvoiman hyvä saatavuus ja liikkuvuus, sekä asumisen ja yritystoiminnan laatu ja kustannustaso.

## 3. Matkailun kehittäminen

Luonnonläheinen urbaani kaupunkikokemus. Sibeliuksen ja muiden Suomen kultakauden taiteilijoiden kulttuuriperimä. Pääkaupungin välitön läheisyys.





# Kaupunkikehityspalvelualueen palvelut

Järvenpää on houkutteleva paikka asukkaille, yrityksille ja vierailijoille,  
kaupunki mahdollistaa hyvän elämisen ja toimivan arjen

Kaupunki kasvaa kaupunkistrategian mukaisesti



Tyytyväiset yritykset, asukkaat ja vierailijat

## Asiakaspalvelu

Kaupungin houkuttelevuus, kasvu- ja kilpailukyky Toimiva kaupunkiympäristö

### Matkailu- palvelut

*Matkailu-  
tarjonta, -  
markkinointi ja -  
kehitys*



### Yritys- ja elinkeinopalvelut

*Yritysten ja investointien  
sijoittuminen, kasvun ja  
kilpailukyvyn tukeminen*



### Asumisen kehittämis- palvelut

*Monipuolinen ja  
laadukas  
asuminen*



### Rakennus- valvonnan palvelut

*Rakentamisen  
lupien  
myöntäminen,  
neuvonta ja  
valvonta*



### Yhdyskunta- suunnittelu, kaavoitus-, ja liikennepalvelut

*Elinvoimaisen  
kaupunkirakenteen ja  
liikenteen suunnittelu,  
ympäristöasiat*



### Infrastruktuurin suunnittelu- ja ylläpitopalvelut

*Infrastruktuurin  
suunnittelu,  
toteutus ja ylläpito*



### Vesihuollon palvelut

*Talousveden  
toimitus, jäte- ja  
hulevesien  
johtaminen,  
infrastruktuurin  
kehitys, uusiminen  
ja ylläpito*



Tavoitteellinen rakentaminen, tuloksekas maankäyttö ja hyvät kumppanit

Hankekehitys-,  
maanhankinta- ja myynti,  
kumppanipalvelut

*Kaupunkikehitysohjelmien johtaminen ja hankeportfolion –hallinta, kumppanipalvelut  
Maa-alueiden hankkimisen suunnittelu, toteutus ja maanmyynti*



Palveluihin sisältyy viranomaistehtäviä sekä palvelut mahdollistavia sisäisiä toimintoja





## Nostoja vuoden 2021 onnistumisista

Asuntoja +576  
Yrityksiä +305  
Maanmyynti 4.7 M€  
Infran korjausvelka pieneni 1 M€

- **Taloudelliset tulokset ovat hyvät, erityisesti maanmyyntitavoitteiden toteutuminen**
- Kaavoitussuunnitelman 2021 eteneminen suunnitellusti. Yleiskaava 2040 on lainvoimainen
- Rakennuttajien saaminen kaikkiin valmisteilla oleviin hankkeisiin
- Tärkeitä yritysten sijoittumisia Järvenpään ml. Boogien -yritysalueen tonttien myynti kokonaisuudessaan. Lisäksi Intron, Pohjoisväylän ja Vähänummen alueiden kiinnostustus nousut.
- Imagon kehittäminen vetovoimaisena kaupunkina investoinneille; Elävät kaupunkikeskustat ry:n elinvoimallukumme kasvoi 9,8 %. Tyhjiä liikehuoneistoja vähiten mitattavista kaupungeista vain 2,6 %.
- Rakennusvalvonnan digihankkeet; Suomen 1. omakotitalolupa tietomalliin tukeutuen
- Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus eteni suunnitellusti. Määrittely yhteistyössä viiden muun kaupungin kanssa. Sähköinen karttakauppa.
- Perhelän –asiakaspalvelun valmistelun eteneminen suunnitellusti
- Kaupunki-infran korjausvelan pienentäminen



# Talousarvion ja investointien toteutuminen 2021

**Kaupunkikehitys -palvelualueen talousjohtaminen jakaantuu kolmeen osa-alueeseen:**

- 1. Käyttötalous** (tuloslaskelma), jossa tuotot olivat 5,302 M€ (josta valmis-tus omaan käyttöön 1,040 M€) ja kulut -15,778 M€. Toimintakate oli -10,476 M€, joka on 411 000 € talousarvion tavoitetta parempi
- 2. Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset**, jossa tuotot olivat 12,019 M€ ja kulut -601 000 €. Toimintakate oli 11,418 M€, joka on 2,407 M€ talousarvion tavoitetta parempi
- 3. Investoinnit**, jossa nettototeuma oli 7,792 M€, joka on 6,538 M€ talous-arvion tavoitetta pienempi.

Tähän esitykseen ei sisälly palvelualueeseen kuuluvan Järvenpään Vesi liikelaitoksen taloustietoja, joista on toimintakertomus





# Käyttötalouden (tuloslaskelma) toimintatuotot olivat erinomaiset ja käyttökate oli 411 t€ yli budjetoidun

## Keskeisimmät poikkeamat

### 1. Toimintatuotot olivat 504 t€ yli budjetoidun

- Myyntituottojen ylitys +226 t€, mm. katuluvista, sijoitussopimuksista, katualueiden vuokrista sekä kaupungin sisäisistä tuotoista
- Maksutuotot ylitys +230 t€, maankäyttö- ja karttapalveluiden lohkomisista, tontinmittauksista sekä rakennusvalvonnan rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen ylityksistä.
- Tuet ja avustukset ylistys +109 t€ kolmesta hankkeesta
- Alituksia -61 t€ mm. maa- ja vesialueiden vuokrat -16 t€, pysäköintivirhemaksut -25 t€

### 2. Toimintakulut olivat 21 t€ yli budjetin

- Merkittävin ylitys palveluiden ostossa 128 t€ ja tarvikkeet & tavarat 38 t€
- Ylityksiä kompensoivat säästöt henkilöstö- ja muissa toimintakuluissa sekä 50 t€ avustus

#### Valtuustoon nähden sitova

Kaupunkikehitys 1000 €	Alkuperäinen TA 2021	TA-muutokset 2021	Muutettu TA 2021	TP 2021	Poikkeama TP2021-MTA	Toteuma-% MTA 2021
Toimintatuotot	3 868	-110	3 758	4 262	504	113,41 %
Valmistus omaan käyttöön	1 112	0	1 112	1 040	-72	93,53 %
Toimintakulut	-15 724	-33	-15 757	-15 778	-21	100,13 %
<b>Toimintakate</b>	<b>-10 743</b>	<b>-143</b>	<b>-10 887</b>	<b>-10 476</b>	<b>411</b>	<b>96,22 %</b>





# Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset ylittivät 2,407 M€ budjetoidun

## Keskeisimmät taustatiedot

- Maa-alueita myytiin 4,7 M€:lla
- Maanmyynnin nettomyyntitavoite ylittyi 300 t€:lla
- Maanmyyntien tasearvojen muutos 961t€
- Maankäyttökorvaukset 1.2 M€, jossa ylitys 0.2 M€
- Maa-alueita ostettiin 28 t€:lla ja ostot edenneet hitaasti. Vuonna 2022 odotettavissa lunastusmenettelyjä.
- Loput käyttöomaisuuden myynnit noin 6,1 M€ koostuivat osakkeiden myynneistä (Jatsi ja Kuuma ICT, Perhelä jne.), jotka on kirjauskäytäntöjen mukaisesti kirjattu Kaupunkikehitys -palvelualueelle

Valtuustoon nähden sitova						
Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset 1000 €	Alkuperäinen TA 2021	TA-muutokset 2021	Muutettu TA 2021	TP 2021	Poikkeama TP2021-MTA	Toteuma-% MTA 2021
Toimintatuotot	5 413	3 598	9 011	12 019	3 008	133,40 %
Toimintakulut	0	0	0	-601	-601	
<b>Toimintakate</b>	<b>5 413</b>	<b>3 598</b>	<b>9 011</b>	<b>11 418</b>	<b>2 407</b>	<b>126,70 %</b>





# Investoinnit etenivät suunniteltua hitaammin ja toteuma oli 7,792 M€ alle budjetin - Investointeja siirtyi seuraavalle vuodelle

## Keskeisimmät huomiot

- Poikkeamat johtuvat pääsääntöisesti kaavoituksen ja infrasuunnittelun aikatauluista, sekä pääradan ja Ainolan aluekeskuksen välisten hankkeiden yhteensovittamisen aikatauluista, jotka eivät ole edenneet investointiohjelman aikataulun mukaisesti
- Muilta osin korjausrakentamisen osalta suunnitellusti - useammalle vuodelle ajoittuvien hankkeiden osalta maksupostitaulukoiden jakotukset ja hankkeiden eteneminen edellyttävät siirtoja seuraavalle vuodelle
- Investointiohjelman on toteutettu Järvenpään kaupungissa käytössä olevan skaalautuvan budjetoinnin mukaisesti ja investointeja siirtyy seuraavalle vuodelle.

KUNNALLISTEKNIikka 1000 €	MTA 2021 KV 15.11.2021	Toteuma 12/2021	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)	TPE 2021	Ylitys +/- Alitus -
<i>Sisäiset tulot (JV)</i>	3 740	2 850	890	76,2 %	2 850	-890
<i>Ulkoiset tulot</i>	0	212	-212		212	212
Tulot yhteensä	3 740	3 062	678	81,9 %	3 062	-678
Menot	18 070	10 854	7 216	60,1 %	<b>10 854</b>	-7 216
<b>Netto</b>	<b>-14 330</b>	<b>-7 792</b>	<b>-6 538</b>	<b>54,4 %</b>	<b>-7 792</b>	<b>6 538</b>
Uudet alueet	-6 315	-3 883	-2 432	61,5 %	-3 883	2 432
Infran kunnossapito	-8 015	-6 971	-1 044	87,0 %	-6 971	1 044





# Keskisimmät ostopalvelut

- *Kaupungin kunnossapidon ulkoistus Alltime Oy:lle, vuositasolla n. 4 M€*
- *Joukkoliikenteen hankinta Kymen Charterline Oy:ltä, vuositasolla n. 0.9 M€*
- *Yritysten neuvonta- ja kehityspalveluiden hankinta Keskiuudenmaan Kehittämiskeskus Oy:ltä (KEUKE)*

*Lisäksi jonkin verran kaavoitus-, suunnittelu- ja ICT-palveluita.*





# Alitusten / ylitysten kattaminen

- *Siirtyneistä investoinneista ja budjetoitua suurempien toimintatuottojen käytöstä tullaan tekemään soveltuvilta osin esitys vuodelle 2022 kevään aikana*





# Vuoden 2021 päätavoitteet keskittyivät veto- ja pitovoimaan sekä ympäristöasioihin

1. Järvenpäläiset pysyvät kaupungissa elämän eri vaiheissa
2. Kaupungin keskustaa kehitetään järjestelmällisesti siten, että kaupunkiin tuleva ostovoima kasvaa alueellisen ostovoiman keskittymisen ja matkailutulon kasvun kautta.
3. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa.

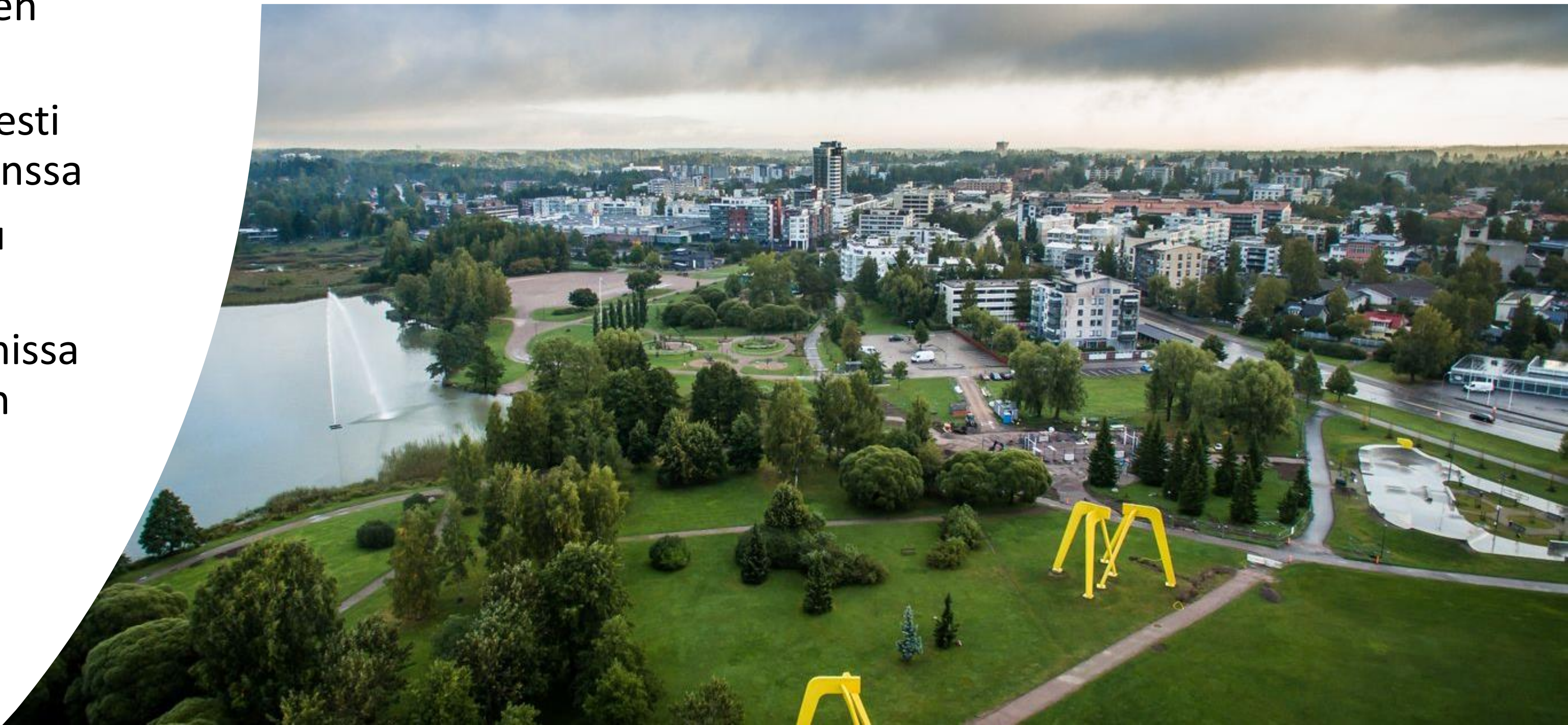




# 1. Järvenpääläiset pysyvät kaupungissa elämän eri vaiheissa

- Vuoden 2021 aikana toteutettiin useita asukkaiden elämänkaaren vaiheita tukevia kaupunkikehittämisen toimenpiteitä

1. Asumisen ketjuja on varmistettu mm. asuntojakaumien sääntelyn avulla.
2. Tontinluovutuskilpailutuksissa painoarvoa on annettu ehdotuksille, jotka tuottavat monipuolisia asumisen ratkaisuja.
3. Hankekehityksessä on huomioitu yhteistyö erityisesti puurakentamiseen erikoistuneiden toimijoiden kanssa
4. Asuntohankkeiden kilpailutuksissa on menty laatu edellä.
5. Yleiskaavassa ja sitä seuranneissa kaavoitusohjelmissa on tuotu uusia pientaloalueita kerrosta-loalueiden rinnalle monipuolistamaan asuntotarjontaa.
6. Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu aloitettiin syksyllä 2021.

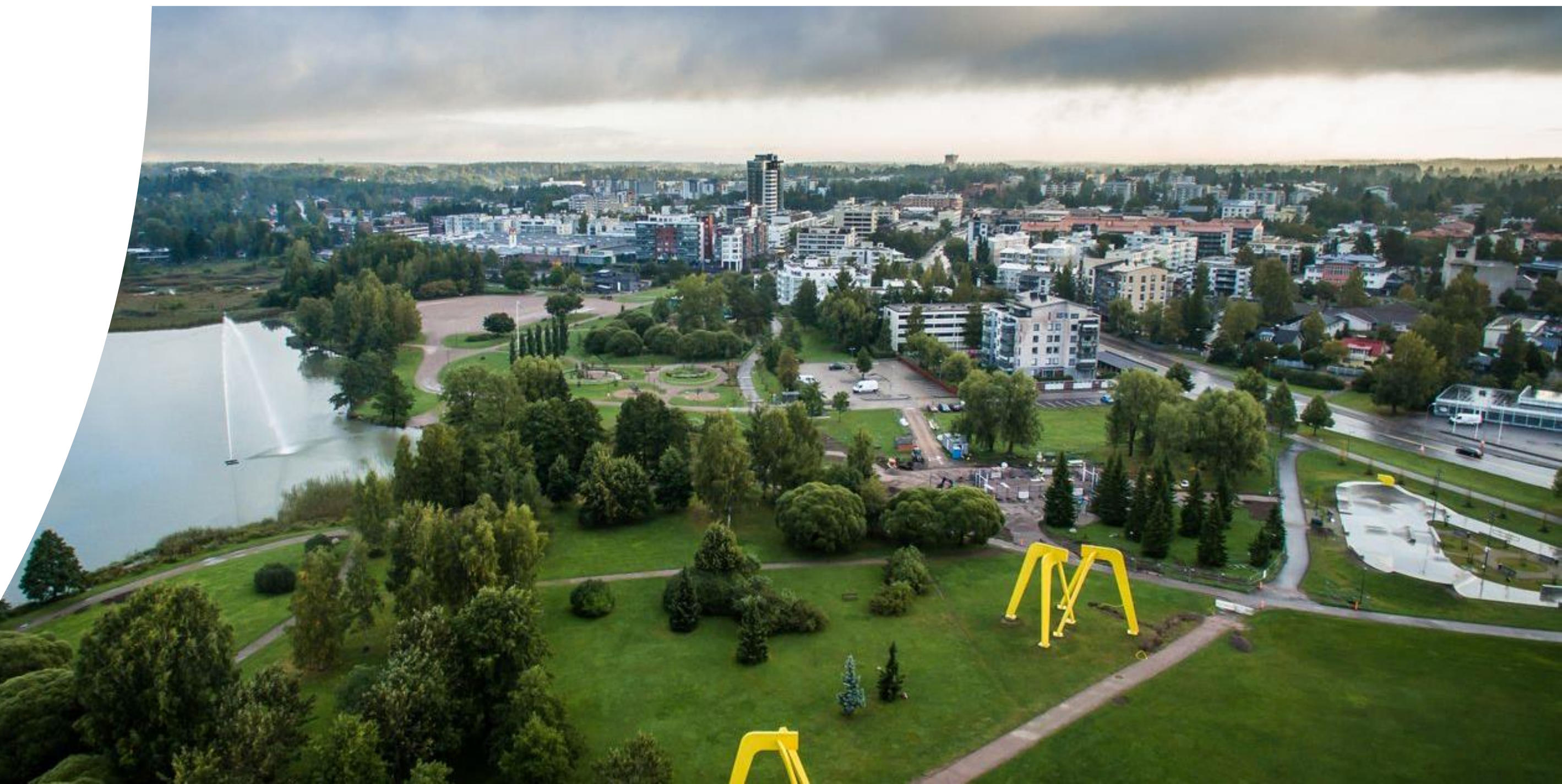




## 2. Keskustaa kehitetään järjestelmällisesti

- Perhelä/Bulevardi- ja OP-korttelit olivat keskustan keskeisimmät hankkeet vuonna 2021

1. Keskustan kehittäminen on jatkunut erityisesti Perhelä -korttelin rakentumisen alkamisen myötä
2. Perhelän korttelin vastinparin, OP-korttelin, kehittäminen on aloitettu. Kehittämisestä on hyväksytty kaavoituksen käynnistämissopimus, lisäksi hankkeen aloittaminen on hyväksytty vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa.
3. Keskustan strategiseen kehittämiseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

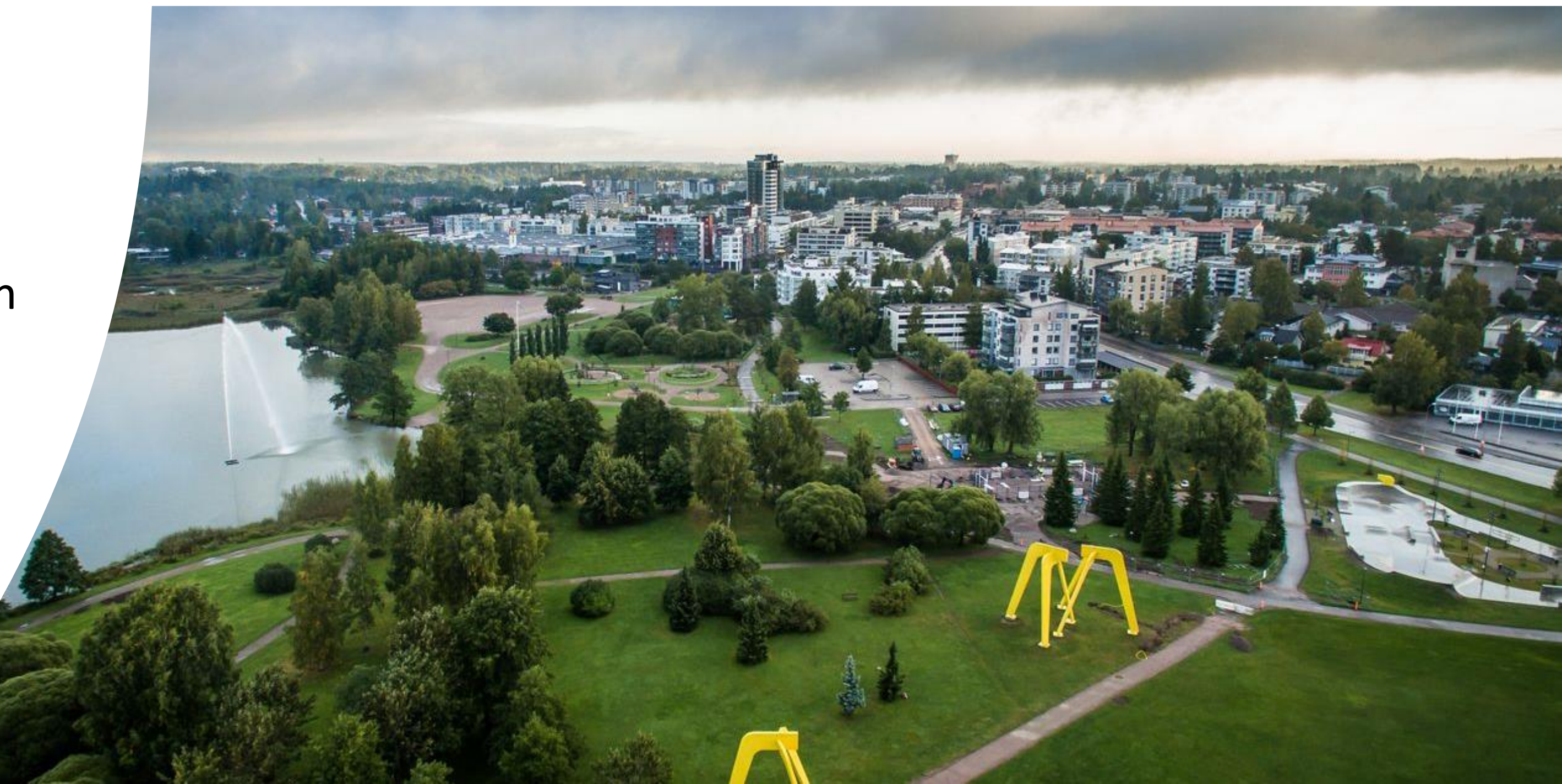




### 3. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa

- Kaupunkikehitys on edistänyt laajasti ympäristöasioita koko kaupunkikonsernissa vuonna 2021

1. Resurssiviisauden toteutussuunnitelmat etenevät suunnitellusti eri palvelualueilla
2. Keväällä 2021 on laadittu ensimmäinen Resurssiviisauden seurantaraportti ja toiminta etenee resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.
3. Yhtenä tuloksia konkretisoivana työkaluna on otettu käyttöön ympäristövahti -palvelu.
4. Kaupungin tilinpäätöksen yhteydessä resurssiviisauden osalta raportoidaan kaupunkistrategiassa määritellyt seurantamittarit sekä sanallinen kuvaus ympäristöasioiden edis-tämisestä, sisältäen keskeiset resurssiviisauden tiekarttaan liittyvät toimet.





# Myös vuoden 2022 päätavoitteita on edistetty viime vuoden aikana

1. Kaikki realisoitilistalla olevat rakennukset on joko purettu tai jalostus on määritelty. Realisoituvien rakennusten toiminnoille on löytynyt korvaava ratkaisu.
2. Tyytyväiset yrittäjät ja kasvavat yritykset pysyvät Järvenpäässä ja toimivat kaupunkimarkkinoinnin kumppaneina.

## Toimenpiteet

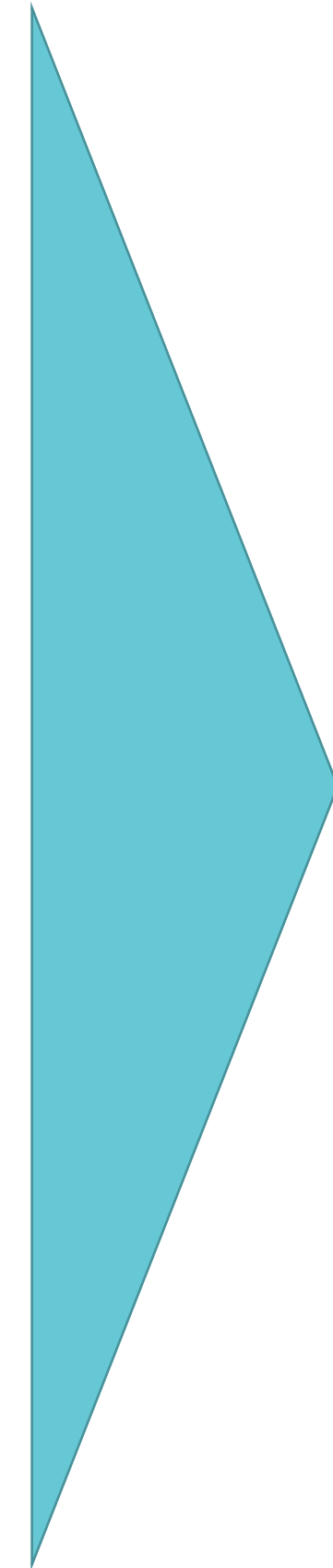
- Realisointilistan täytäntöönpano etenee laajasti
- Purkuja on aloitettua useammassa kohteessa (mm. squash halli, varikko) ja useita realisoitilistan kohteita on jo luovutettu muille toimijoille (mm. Keilahalli, Kristillisen koulun hallintorakennus)
- Osa etenee kaavoitusaikataulussa
  
- Kumppanikaavoitusta kehitetty eteenpäin ml. uusia toimintamalleja
- Business Järvenpää -kokonaisuutta ja yhteistyötä mm. Keski-Uudenmaan kehittämiskeskuksen kanssa on kehitetty edelleen yritysten kasvun- ja kehittymisen tukemiseksi.
- Markkinointiin ja kumppanuuteen yrityksille on tuotettu digitaaliseen markkinointiin ja myyntiin opas, jolla edistetään markkinoinnin valmiuksia
- Viestintää on kehitetty osana BusinessJärvenpää-konseptin kehittämistä.





# ...ja myös vuoden 2023 päätavoitteita on edistetty vuonna 2021

1. Keskusta ja Rantapuisto ovat muodostaneet kokonaisuuden, jonka ympärille on syntynyt uusia kävijöiden ostovoiman varaan nojaavia yrityksiä.
2. Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö
3. Kaupunkikokemus on tuotteistettu fyysisessä ja digitaalisessa ympäristössä



## Toimenpiteet



- Rantakahvila -kumppanuushaku toteutettu, valinta siirtynyt vuoteen 2022
- Rantapuiston palveluiden osalta kehitysideoita ja -kumppanitarpeita valmisteltu.
- Väliakainen kesäravintola Kasinokujalle
- Erityispainopisteeksi otetun paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus on edennyt suunnitellusti yhteistyössä Tieran kanssa. Valmisteltu uuden järjestelmän tilausta.
- Toimivan ja turvallisen kaupunkiympäristön tavoitteita ja linjauksia on toteutettu erityisesti osana kaavoituksen ja kaupunkitekniikan toimenpiteitä vaikuttaen laajasti kaupungin kehittymiseen pitkällä aikajänteellä.
- Vuoden lopussa on käynnistetty uusi turvallisuuteen keskittyvä toimenkuva
- Painopisteenä oli digitaalisten palveluiden hyödyntäminen.
- Paikallisten elämys- ja muiden palveluiden tuottamiseen tarkoitettu Doertz-alusta on otettu käyttöön.
- Lisäksi toimijoita on ohjattu myös Etuisa Järvenpää applikaation käyttäjiksi.
- Korona hidastanut matkailualan toimenpiteitä





Palvelualueen toiminta on osaltaan vaikuttanut Järvenpään kaupungin positiiviseen kehitykseen, kasvuun ja talouteen

**Kaupunkikehitys -palvelualueen vaikuttavuus toteutuu pitkäjänteisesti Järvenpään kaupungin strategisten tavoitteiden kautta.**

- Keskeisiä vaikuttavuuden mittareita ovat esimerkiksi kaupungin veto- ja pitovoima, tehokkaat palvelutuotanto -prosessit, skaalautuvat investoinnit ja resurssiviisastoiminta
- Järvenpään kaupungin asukas- ja yritysmäärä kasvaa, liikenne toimii, kaavoitus- ja hanketoiminta etenee, monipuolinen asuntotarjonta kehittyy edelleen, yritysten tontti- ja toimitilatarjonta vastaa tarpeisiin, kaupunkikuva monipuolistuu ja taloudellinen tilanne kehittyy vaiheittain positiiviseen suuntaan.



**Järvenpäää erinomaisista lähtökohdista yhdessä eteenpäin kehittäen**



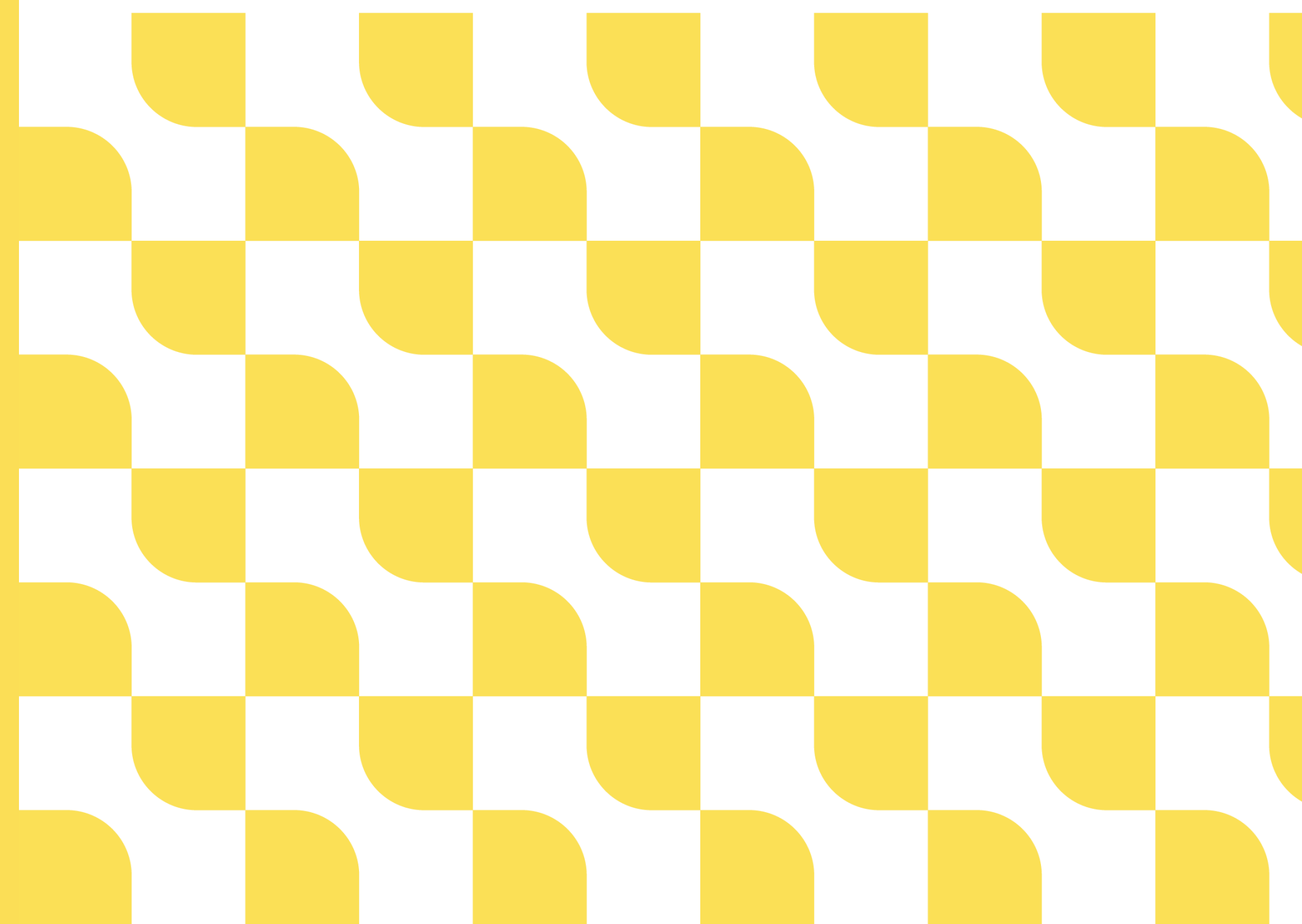
**Kiitos !**

**[harri.palviainen@jarvenpaa.fi](mailto:harri.palviainen@jarvenpaa.fi)**

**+358 500 967 744**



**Järvenpää**





# Palvelualueen merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

## *Keskeiset riskit*

1. Kaupunkikehitys –palvelualueeseen kohdistuvat säästötoimenpiteet lisäävät riskiä palvelualueen kykyyn toteuttaa investointiohjelmaa ja rakentamishjelmaa suunnitellusti. Riskinä, että kaupungin kasvutavoitteet ja maanmyyntitulot eivät toteudu suunnitellusti
2. Henkilökunnan työhyvinvointi, jaksaminen sekä kilpailu osaajista
3. Osaamisen kehittäminen muuttuvassa ja digitalisoituvassa toimintaympäristössä
4. Asuntomarkkinoiden kasvutrendin ja yleisen maailman markkinatilanteen aiheuttama rakennuskustannusten nousu
5. Toimitilarakentamisen mahdollinen heikko kehitys
6. Kokonaisprosessien kankeuden lisääntyminen
7. Pandemian vaikutukset yhteiskuntaan ja yrityksiin



## *Riskien hallinta*

Toiminnan optimointi –  
joustavuuden yhdistäminen  
systemaattiseen toimintatapaan

Yhteistyön kulttuuri

Toimintamallien kehittäminen ja  
digitaalisten järjestelmien  
hyödyntäminen

Aktiivinen kumppaniyhteistyö