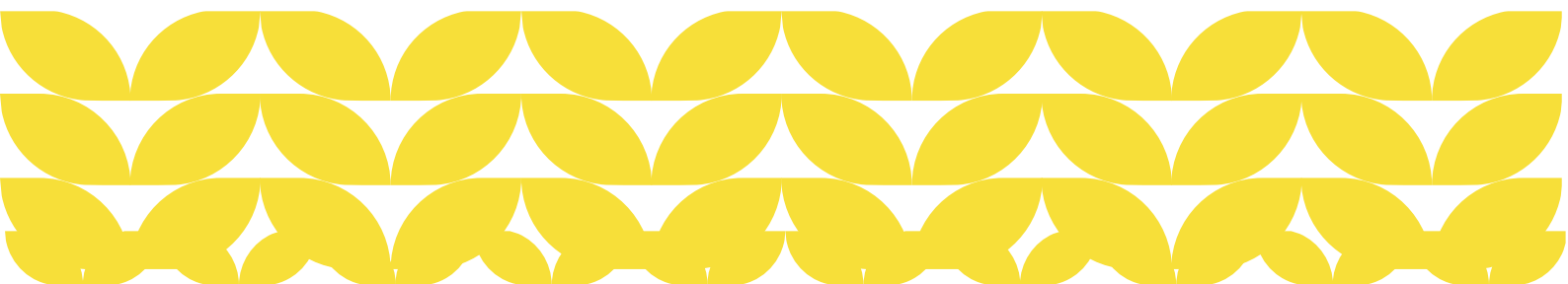




# **Vastine arviointikertomukseen 2021**

**Kaupunkikehityksen palvelualue**

**Kaupunkikehityslautakunta 15.9.2022**



## Talous ja tasapainottamistoimenpiteet

### ***Vetovoima ja pitovoima***

Järvenpään väkiluku kasvoi vuoden aikana 1,7 prosenttia. Muuttoliike kokonaisuudessaan on voitollinen, ja uusissa asukkaissa on paljon nuoria lapsiperheitä.

Nopea väestönkasvu näkyy kaupunkikuvassa runsaansa uudisrakentamisena. Pitovoimaa edistää monipuolinen asuntotarjonta eri ikäisille ihmisille ja eri kokoisille perheille. Järvenpään pieni pinta-ala aiheuttaa luonnollisesti omat rajoitteensa asuntotuotantoon ja kaavoitukseen. Vuonna 2021 valmistuneista asunnoista lähes kaksi neljäsosaa oli kerrostaloasuntoja. Strategiaan tavoitteeksi on kirjattu asumisen ketjujen varmistaminen, niin että järvenpääläiset pysyvät kaupungissa elämän eri vaiheissa. Pientaloaluiden kysyntä on tällä hetkellä suurempaa kuin tarjonta. Myös kerrostaloasumisessa olisi hyvä olla vaihtoehtoja erilaisiin elämänvaiheisiin.

**Suositus:** Asumisen ketjujen varmistaminen on tärkeä tavoite. Asetetut mittarit eivät kuitenkaan suoraan kerro tavoitteen saavuttamisesta. Asumiseen liittyvien toiveiden ja käyttäytymisen selvittämiseen tulisi ottaa käyttöön monipuolisempia tapoja.

### **Kaupunkikehityksen palvelualueen kommentti**

Asumisen ketjujen varmistaminen ja siihen liittyvät mittarit tullaan uudistamaan kaupungin strategian ja asunto-ohjelman uudistamisen ja toimeenpanon yhteydessä loppuvuonna 2022.

Kaupungin yritysten asiakasnäkökulma sekä tehokkaat palvelutuotantoprosessit

Business Järvenpää -digitaalisen markkinoinnin opas on hankkeena kaupungin strategian mukaisten tehokkaiden palvelutuotantoprosessien toteutumisen sekä asiakasnäkökulman huomioinnin näkökulmasta tärkeä konsepti.

**Lisätietopyyntö:** Onko Business Järvenpää -digitaalisen markkinoinnin oppaan käyttöönotto palvellut kaupungissa toimivia yrittäjiä?

### **Kaupunkikehityksen palvelualueen vastine**

Opas on ollut saatavilla noin kaksi vuotta ja sen vaikutusta seurataan kyselyillä sekä yritysten liikevaihdon kehityksellä. Opas on julkisesti ladattavissa ilman rekisteröitymistä, josta johtuen latausten määrää ja ladanneita yrityksiä ei pystytä todentamaan. Palaute oppaasta on kuitenkin ollut hyvää ja sen kautta tulleita tarpeita on pystytty huomioimaan myös esimerkiksi Keuken tarjoamassa yritysneuvonnassa.

## Kaupunkikehityksen palvelualue

Talousarvion yhteydessä valtuusto on päättänyt strategian toteuttamiseen liittyvät sitovat toiminnalliset tavoitteet. Tavoitteisiin on kirjattu keinoja, joilla tavoitteita edistetään suunnitelmallisesti. Poikkeuksena muusta organisaatiosta kaupunkikehityksellä oli osan tavoitteiden keinot jätetty määriteltäväksi myöhemmin käyttösuunnitelmassa. Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 28.1.2021 hyväksyttiin käyttösuunnitelma, jossa edelleenkin ei ollut määritelty keinoja puolelle valtuuston sitovista toiminnallisista tavoitteista. Keinojen tunnistaminen etukäteen auttaa pääsemään valtuuston hyväksymiin tavoitteisiin. Syksyllä 2021 talousarvion yhteydessä kirjattiin keinoja vuosien 2022–2023 tavoitteiden osalta.

Tilinpäätöksen yhteydessä sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumasta oli palvelualueittain tehty itsearviointi tavoite toteumasta taikka mahdollisesta viivästyksestä. Poikkeuksena muista, kaupunkikehityksen palvelualue ei ollut tehnyt lainkaan itsearviointia toteutumasta.

**Suositus:** Palvelualue toimii suunnitelmallisesti ja sitoutuneesti valtuuston määrittämien tavoitteiden toteuttamiseksi. Palvelualue tekee itsearviointia tavoitteiden toteumasta.

### Kaupunkikehityksen palvelualueen kommentti

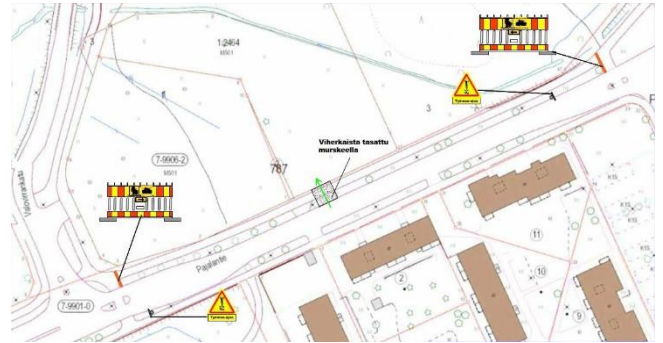
Vuodesta 2022 lähtien tekstit on korjattu konkreettisemmiksi keinoiksi sitovat toiminnalliset tavoitteet taulukkoon, niihin kohtiin, joissa luki ”keinot käyttösuunnitelmassa”. Kohdat on korjattu Kauken talousarviossa ja käyttösuunnitelmassa vuodelle 2022. Vuoden 2021 toimintakertomuksesta on jäänyt inhimillisen erehdyksen vuoksi pois toteumasarake, joka olisi kertonut sitovien tavoitteiden etenemisen tilanteen. Tulemme jatkossa kiinnittämään enemmän huomiota tilanneraportointiin. Alla kuvakaappaus vuoden 2022 osavuosisiraportin sitovista tavoitteista ja toteumasta.

## Sitovat tavoitteet 2022-25

Vuosi	Sitova tavoite	Toteuma 6/2022	Raportointi	Strategia
2022	Järvenpääläiset pysyvät kaupungissa elämän eri vaiheissa.	Etenee aikataulussa	Asumisen ketjuja on varmistettu mm. asuntojakaumien sääntelyn avulla. Lisäksi tontinluovutuskilpailutuksissa painoarvoa on annettu ehdotuksille, jotka tuottavat monipuolisia asumisen ratkaisuja. Hankekehityksessä huomioitu yhteistyö erityisesti puurakentamiseen erikoistuneiden toimijoiden kanssa. Asuntohankkeiden kilpailutuksissa on menty laatu edellä. Yleiskaavassa ja sitä seuranneissa kaavoitusohjelmissa on tuotu uusia pientaloalueita kerrastaloalueiden rinnalle monipuolistamaan asuntotarjontaa. Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu aloitettiin syksyllä 2021. Pientaloalueita on lisätty kaavoitusohjelmaan ja kaavat etenevät kaupungin puolelta suunnitellusti. Pientaloalueiden kysyntä on suurta, mutta toteuttamista hidastaa se, ettei investointiohjelmassa ole rahoja toteuttaa enempää pientaloalueita.	T1
	Kaikki realisointilistalla olevat rakennukset on joko purettu tai jalostus on määritely. Realisoituvien rakennusten toiminnoille on löytynyt korvaava ratkaisu.	Etenee aikataulussa	Realisointilistan täytäntöönpano etenee laajalla rintamalla. Liikuntapaikkojen, päiväkotien ja yhdistystilojen jalostuksen määrittely odottaa palveluverkkosuunnitelmia. Realisointilistalta on myös valittu kohteet, joita tarvitaan ainakin toistaiseksi omassa palvelutuotannossa. Osa realisointilistan kohteista sijaitsee kaavakehityshankkeiden vaikutuspiirissä ja etenevät kaavoitusaikataulussa (esim. Seutulantalo, raakamaa-alueilla olevat kiinteistöt).	S4
	Kaupungin keskustaa kehitetään järjestelmällisesti siten, että kaupunkiin tuleva ostovoima kasvaa alueellisen ostovoiman keskittymisen ja matkailutulon kasvun kautta.	Etenee aikataulussa	Perhelä-hanke on edennyt suunnitelmien mukaan ja sen rakentamisesta aiheutuva yrityshaittaa on pyritty minimoimaan mm. kehittämällä yritysvaikutusten arvioinnin prosessia. On kuitenkin selvää, että rakentaminen vaikeuttaa jossain määrin yritysten toimintaa. Painopistettä tapahtumissa onkin pyritty siirtämään Rantapuiston suuntaan.	T2
	Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa.	Etenee aikataulussa	Tiekartassa määritellyistä toimenpiteistä vuosille 2020-2023 (yht. 119) 8 % ei aloitettu, 17 % käynnistys- tai esiselvitysvaihe, 35 % suunnittelu, 27 % toteutus tai toimeenpano, 6 % valmis, 17 % muodostunut vakiintunut toimintatapa	S5
	Tytyväiset yrittäjät ja kasvavat yritykset pysyvät Järvenpäässä ja toimivat kaupunkimarkkinoinnin kumppaneina.	Etenee aikataulussa	Osana elinkeino-ohjelmaa on haastateltu yli 50 yrittystä ja mm. näiden tulosten pohjalta rakennetaan elinkeino-ohjelman tavoitteisto. Osana tätä tavoitteistoa otetaan uusia toimenpiteitä käyttöön yritysten pito- ja vetovoimaan. Kaupunki on myös tarjonnut kasvuhakuisille yrityksille mahdollisuutta osallistua Euroscalars-valmennusohjelmaan.	T1
2023	Keskusta ja Rantapuisto ovat muodostaneet kokonaisuuden, jonka ympärille on syntynyt uusia kävijöiden ostovoiman varaan nojaavia yrityksiä.	Jäljessä aikataulua	Rantapuistossa on aloittanut kesällä yksi kesäravintola. Toimintaa jatketaan ja kehitetään kesällä 2023. Sen sijaan Rantapaviljongin toteuttaminen siirtyy vuoden 2023 jälkeen toteutettavaksi mm. kustannusten nousun takia.	T2
	Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö.	Jäljessä aikataulua	Paikkatietojen parissa kaupunkimalliin pohjautuvan yhdyskuntasuunnittelun käyttöönotto on valmisteltu strategian mukaisesti. Vuoden 2021 aikana paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus on määritetty ja kilpailutettu yhteistyössä Tieran kanssa. Vuoden 2021 lopussa siirryttiin valmistelemaan uuden järjestelmän tilausta. Vuoden 2022 aikana on aloitettu järjestelmän rakentaminen.	A1
	Kaupunkikokemus on tuoteistettu fyysisessä ja digitaalisessa ympäristössä.	Ei toteudu	Doertz-alusta on ollut käytössä, mutta sen käyttö on jäänyt tavoitteista. Emme jatka alustan käyttöä. Sen sijaan kaupunki tukee markkinaehtoisesti syntyneitä Etuisa-sovellusta.	A2

### Katualueen vuokrat

Vuonna 2021 katulupia myönnettiin yhteensä 309 kpl. Katualueen tilapäinen käyttö on pois yleisestä käytöstä, ja siitä peritään kaupunkikehityksen määräämä maksu, joka perustuu keston ja pinta-alaan. Eräissä tapauksessa Pajalantien yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie oli kokonaan suljettuna 200 m matkalta seitsemän kuukauden ajan rakentamisen vuoksi. Kaupunki peri tästä maksua 87 € + alv. Mikäli maksua olisi peritty koko suljetun jalkakäytävän ja pyörätien pinta-alan mukaisesti (noin 200 m × 3 m), olisi maksu ollut monikymmenkertainen, taikka vaihtoehtoisesti rakentaja olisi tehostanut toimintaansa ja katualue olisi palautettu normaalitilaan nopeammin. Kaupunkikehityksen liikkumavaratoimenpiteissä mainitaan keinona rakennusvalvonnan maksujen korottaminen. Myös nykyisten maksujen tehokkaammalla perinnällä ja periaatteilla voidaan saavuttaa osa säästötarpeista.



### Kaupunkikehityksen palvelualueen kommentti

*Luvan myöntäjä on käyttänyt harkintaa ja laskuttanut ainoastaan työmaan tarvitseman alueen verran. Pidempi alue päätettiin kuitenkin sulkea jalankululta ja polkupyöräilyltä turvallisuussyistä. Järkevämpää oli ohjata kulku kadun toiselle puolelle olemassa olevia suojateitä hyödyntäen. Selostusosassa Kaupunkitekniikan maksut ja taksat 1.12.2020 kerrotaan maksuvapautuksesta "Alueen tilapäisen käytön maksuvapautus" seuraavaa: "Luvan myöntäjä arvioi yleishyödyllisten toimijoiden mainospaikkojen maksuvapautuksen. Luvan myöntäjä arvioi alueiden tilapäisen käyttöoikeuden maksuvapautuksen käyttötarkoituksen perusteella tapauskohtaisesti. Torimaksuista voidaan poiketa sesongin ulkopuolella alentamalla hintoja esim. tapahtumien lisäämiseksi, iltakirpputorit jne."*

*Pajalantien alueella rakennettiin samaan aikaan päivittäistavarakaupan rakentamisen lisäksi tontin halkaisevan ojan korvikkeeksi hulevesiputkisto, joka johtaa tontin pysäköintialueen läpi ja siirtää kaupungin vastuulla olevia hulevesiä edelleen poisjohdettuna kaupungin hulevesiojiin ja -verkostoon. Vaihtoehtoisesti hulevedet olisi johdettu tontin ulkopuolella noin 10 metriä luiskauksineen vaatineen ojituksen kautta. Tontin rakentajan kanssa laaditun toteuttamissopimuksen kautta, jossa tontin kiertävä oja korvataan tontin läpi kulkevalla hulevesiputkella tonttia rasittavana mahdollisesti kaupungille noin 200 000€:n säästön investointiohjelman mukaisesta kustannusarviosta erillisen tontin ulkopuolella kulkevaan ojitukseen verrattuna. Rakentaja rakensi toteuttamissopimuksen mukaisesti rakenteen muun rakentamisen kanssa samaan aikaan. Vastaavasti kaupunki teetti tontin ympäristössä alueen biotrooppiin liittyviä maisematöitä, jotka toteutettiin ja olivat riippuvaisia edellisestä rakentamisesta. Kaupungin kokonaisedun kannalta oli järkevää ajallisesti mahdollistaa rakentajan vastuulla olevan rakentamisen ja tästä jatkuvan kaupungin rakentaminen samoilla laajemmilla liikennejärjestelyillä, jotka olisivat jälkikäteen uudelleen asennettuina aiheuttaneet lisäkustannuksia.*

**Suositus:** Tilapäisen katualueen vuokraa peritään koko yleisöltä suljetun pinta-alan mukaan. Katualueen vuokralla ohjataan mahdollisimman lyhyisiin tilapäisjärjestelyihin, ja katualueen säilyttämisessä yleisessä käytössä.

### Kaupunkikehityksen palvelualueen kommentti

Perittävien maksujen ja aluerajausten osalta laajemmissa yhteishankkeissa arvioidaan usein muutostekijöitä ja eri osapuolten työn yhteensovittamista myös kokonaistaloudellisuuden kannalta kaupungin oman rakentamisen (turvallisuus, kokonaistaloudellisuus, omat rakentamistarpeet)

näkökulmasta. Tässä tapauksessa tontin rakentajan ja kaupungin yhteistyö mahdollisti kustannustehokkaan rakentamisen molemmille osapuolille ja kiertotie katualueen säilymisen yleisessä käytössä tilapäisjärjestelyin toisella puolella katua. Rakentajien intresseissä ei myöskään ole vuokrata katualueita yhtään tarvetta tai aikaa enempää, joten normaaleissa ainoastaan yhtä osapuolta koskettavissa hankkeissa tarkastuslautakunnan suositus toteutuu jo luonnollistakin kautta niissä kohteissa, joissa tarkastellaan ainoastaan yhden rakentajan tarpeita.

**Suositus:** sähköisen asiakaspalautejärjestelmää kehitetään edelleen ja laajennetaan koko toimialueelle toiminnan arvoimiseksi asiakasnäkökulmasta ja käytetään tehokkaasti apuna vaikutusten arvioinnissa. Myös kaupunkilaisille suunnatuista kaupungin fyysiseen kehittämiseen (esim. rakentaminen ja katusuunnittelu) liittyvistä yleisötilaisuuksista voitaisiin kerätä palautetta aiempaa laajemmin toiminnan kehittämiseksi.

#### **Kaupunkikehityksen palvelualueen kommentti**

Palautetta kerätään koko kaupungin yhteisellä palautejärjestelmällä. Palautejärjestelmää kehitetään yhdessä Keravan kaupungin kanssa ja uusi aloite-, palaute- ja osallisuusjärjestelmä otetaan käyttöön syksyllä 2022. Kaupunkikehityksen yleinen asiakastyytyväisyys kysely, joka koski kaikkia Kaupunkikehityksen avainalueita (Esikunta, Elinvoima, Yhdyskuntasuunnittelu, Kaupunkitekniikka, Rakennusvalvonta, sekä maanmyynti ja hankekehitys) toteutettiin keväällä 2022. Rakentamisen ja katusuunnittelun yleisötilaisuuksista kerätään palautetta. Rakennusvalvonnassa otettiin toukokuussa käyttöön sähköpostitse toteutettava asiakastyytyväisyyskysely, mistä saatiin rohkaisevassa määrin palautetta.

Kaikista palautekanavista tulleet palautteet käytetään toiminnan kehittämiseen.



*Kuva Vesa Müller, Kolmisointu iltavalaistuksessa*