

Kaupunkikehityslautakunta, kokous

17.9.2020

Pöytäkirja on tarkastettu

§ 36 Investointiohjelma 2021-2030

JARDno-2020-1570

Aikaisempi käsittely

[Talousjaosto, 12.6.2020](#)

[Kaupunginhallitus, 17.6.2020](#)

Valmistelija

- Timo Väisänen, talouspäällikkö, timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

Perustelut

Valmistelijat

Timo Väisänen, Juhana Hiironen, Mikko Autere

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.6.2020 § 243 pyytää lauta- ja johtokunnilta lausunnon alustavista investointiohjelmista omaa palvelualueitaan koskevilta osin syyskuun aikana.

Palvelualueita pyydetään lausunnoissaan arvioimaan investointiohjelman vaikutuksia palveluihin, henkilöstöön, kuntalaisiin, lapsiin, maankäyttöön, kaupungin elinvoimaisuuteen tms. oman palvelualueen toiminnan ja tavoitteiden näkökulmasta merkittäviin tekijöihin.

Ehdotus

Esittelijä

- Olli Keto-Tokoi, kaupunkikehitysjohtaja, olli.keto-tokoi@jarvenpaa.fi

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa lausuntonaan liitteenä olevan lausunnon investointiohjelmista.

Käsittely

Kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere esitteli asiaa.

Käsittelyn kuluessa esittelijä teki lausuntoon lisäyksen, joka kuului seuraavasti:

"Jos suunnitteluprosessin tarkemmassa vaiheessa ja laskennassa havaitaan, että lisäinvestoinnilla, esim. alueen kokoa laajentamalla, voidaan kasvattaa maanmyyntituloja, on tämä syy esittää myöhemmin muutosta hyväksytyyn investointiohjelmaan."

Käsittelyn kuluessa Kaisa Saarikorpi teki Hilppa Loikkasen ja Pirjo Komulaisen kannattamana muutosehdotuksen, joka kuului seuraavasti:

"Lautakunta toivoo, että investointiohjelmaan merkityt alikulut toteutetaan ja muutenkin huomioidaan lasten turvallinen liikkuminen koulujen lähistöllä."

Käsittelyn kuluessa Petri Perta teki muutosehdotuksen, joka kuului seuraavasti:

"Mikäli mahdollisesti tuottavia investointeja ilmaantuu investointiohjelman ulkopuolelta, ne tuodaan erikseen lautakunnan käsiteltäviksi, kukin erikseen perusteltuna."

Käsittelyn kuluessa Tuija Kuusisto teki Petri Pertan, Minna-Maria Solanterän, Hilppa Loikkasen ja Markku Tenhusen kannattamana muutosehdotuksen, joka kuului seuraavasti:

"Lautakunta toivoo, että lasten turvallinen liikkuminen koulujen lähistöllä huomioidaan."

Kaisa-Saarikorpi ja Petri Perta vetivät jättämänsä muutosehdotukset pois.

Puheenjohtaja tiedusteli kokoukselta, voidaanko Kuusiston muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Tämä sopi kokoukselle.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muuttuneen ehdotuksen mukaisesti.

Hyväksyttiin lisäksi yksimielisesti lausuntoon seuraava lisäys:

"Lautakunta toivoo, että lasten turvallinen liikkuminen koulujen lähistöllä huomioidaan."

Tiedoksi

Talouspalvelut, KH, Kaupunkikehityksen palvelualueen avainaluejohtajat

Liitteet

Lausunto_inv.pdf (pdf, 1463 kt)

Lausunto investointiohjelmasta

Teknisen Infrastruktuurin rakentaminen toimii infran investointisuunnitelman pohjana. Infran investointiohjelma koostuu uudisrakentamisesta ja korjausrakentamisesta. Nämä kaupungin perusrakenteet mahdollistavat yhteiskunnan toiminnan. Kaupungin strategisissa tavoitteissa on käsitelty kasvun, vetovoimaan, pitovoimaan ja toimivaan kaupunkiympäristöön liittyviä tavoitteita, joita toteutetaan infran investointiohjelman kautta. Rakentamalla teknisesti turvallisia, toimivia ja käyttäjilleen viihtyisiä katuja, puisto- ja yleisiä alueita, sekä peruskorjaamalla olemassa olevia rakenteita veden, viemäroinnin, hulevesien hallinnan ja muiden tarpeellisten teknisten järjestelmien osalta. Tavoitteena on rakentaa pitkäikäisiä infrarakenteita, joita hoidetaan ja huolletaan koko niiden elinkaaren ajan.

Infran investointiohjelma rakennetaan seuraavalle vuodelle huomioiden myös tulevat suunnitelmakaudet, sillä tarkkuudella, kun ne ovat ohjelmaa laadittaessa tiedossa. Pidemmällä 10-vuotis tarkastelujaksolla suunnitelman muutokset ovat mahdollisia ja usein jopa todennäköisiäkin taloudellisten ja toiminnallisten seikkojen muuttuessa pidemmän aikavälin tarkastelussa. Osa hankkeista on myös vuosittaista tarkastelujaksoa laajempia useita vuosia kestäviä kokonaisuuksia, jolloin niiden toteutus ja taloudelliset vaikutukset ulottuvat myös seuraavaa suunnitelma vuotta pidemmälle ajanjaksolle. Tällaisia hankkeita ovat muun muassa keskustan kehittäminen Perhelän -korttelin ympäristössä, Lepola IV asuinalueen rakentaminen, sekä Ainolan aluekeskuksen rakentaminen. Myös Puistoalueiden, kuten rantapuiston ja Vanhankyläniemen kehittämissuunnitelmaan liittyvät rakentamistoimenpiteet ajoittuvat useamman vuoden ajalle. Tarvittaessa investointiohjelman säästökohteet tulee pääsääntöisesti löytää kehittämishankkeista, tai liikenne- ja kulkuväylien parantamista toimenpiteistä (esim. kevyenliikenteen ak, liikuntamuotojen kehittäminen). Mikäli halutaan toimia kasvustrategian mukaisesti uusien asuinalueiden infran rakentaminen, on välttämätöntä maanmyyntitulojen ja verotuloihin liittyvän kasvun kautta.

Infran investointiohjelman toteuttaminen on kolmivaiheinen:

1.vaiheessa hankkeen tarpeen määrittelyn/ päätöksenteon jälkeen hankkeen suunnittelu käynnistetään kaavoitusohjelman aikataulujen mukaisesti siten, että hanke voidaan kilpailuttaa ja toteuttaa suunnitellun aikataulun mukaisesti. Tähän prosessiin osallistuu kaavoituksen, infran suunnittelun ja liikennesuunnittelun henkilöstöä. Hankkeen vaikutuksia arvioidaan erivaiheissa asukastilaisuuksissa, kuulemisten ja mahdollisten muistutusten myötä. Lisäksi suunnittelutyössä käytetään ulkoisia suunnittelijoita.

2. vaiheessa hanke kilpailutetaan infran rakennuttamisorganisaation ja/tai kaupunginhankinta - yksikön toimesta. Kilpailutuksen pohjalta tehdään hankintapäätös ja päätöksen saatua lainvoiman hanke käynnistetään ja toteutetaan.

3. vaiheessa valmiit kohteet luovutetaan päätöksentekoprosessin mukaisesti kunnossapitoon ja kuntalaisten käyttöön.

Valmiiden kohteiden osalta eri toimijat, kuten ravintolat, seurakunnat, yhdistykset ja kuntalaiset, sekä muut käyttäjät vaikuttavat kohteen elinvoimaisuuteen, ja luovat kullekin alueella luonteenomaisen kulttuurin.

Uusien asuinalueiden rakentaminen ja täydennysrakentaminen



Lepola III osalta alue on pääsääntöisesti rakennettu keskellä olevia puistoalueita lukuun ottamatta, ja nämä on tarkoitus toteuttaa loppuun 2025.

Lepola IV osalta aluetta rakennetaan vuonna 2020-2022. Ainolan aluekeskuksen kaavoitus ja katusuunnittelu on käynnistetty 2020 ja ensimmäisiä rakenteita rakennetaan jo tänä vuonna (Vesipisaroiden puisto). Muilta osin hankkeen etenemiseen vaikuttaa muun muassa Psi-Riihimäki 2.vaiheen lisäraide (Ainolan seisakkeen siirto etelämpään, ja uusi ak), sekä alueen maanmyynnin kehittyminen. Valtuuston strategian mukainen kohde Stålhanentien varren asuinalue Vanhankylänniemessä on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2022-2023. Täydennysrakentamiskohteita kaavoitetaan eripuolille kaupunkia (Sävelpuisto, Pajalan alue, Lidl tontin viereinen Iltapuisto) Täydennysrakentamisen osalta infran investointiohjelmassa on otettu huomioon näitä kohteita. Kohteet vaikuttavat kaupungin kasvustrategiaan mahdollistamalla myös uusien asukkaiden muuttamisen kaupunkiin.

Peruskorjauskohteita ovat muun muassa useammalle vuodelle ajoittuvat Wärtsilän teollisuusalueen infran rakenteiden peruskorjaus, Kinnarin asuinalueen infran rakenteiden peruskorjaus ja JYK:n ympäristön infran rakenteiden peruskorjaukset. Peruskorjausten tavoitteena on vähentää korjausvelkaa ja turvata nykyisille asukkaille ja täydennysrakentamiselle turvallinen ja teknisesti toimiva lähiympäristö. Peruskorjauksia on toteutettu peruskorjaussuunnitelman mukaisesti. Säästösyistä Pajalantien infran peruskorjaus on esitetty toteutettavaksi vuosina 29-30 aiemman aikataulun 22-23 sijasta, muita muutoksia peruskorjausohjelmaan ei ole tehty.

Kehittämiskohteiden osalta lähivuosien investointiohjelmaan on kirjattu muun muassa pyöräilyn kehittämiseen, ympäristön turvallisuuteen ja virkistysalueiden kehittämiseen varattavaa määrärahaa. Osassa hankkeista aikatauluja on jouduttu muokkaamaan aiemmin suunniteltua aikataulua kauemmaksi kaupungin taloudellisen tilanteen vuoksi (pyöräilyn kehittäminen, siirtoja vuonna 21-22, Vanhankylänniemien kehittämisuunnitelman mukaisia toimia siirretty vuodelle 21-30). Kehittämiskohteet ovat tärkeä osa kaupungin veto- ja pitovoimaa, mutta taloudellisista syistä myös ainoita säästökohteita, muiden hankkeiden toteutus on riippuvaista myynti- ja verotulojen kehityksestä.

Infran investointiohjelmassa suoria säästötoimenpiteitä voidaan toteuttaa ainoastaan tutkimalla alikulkurakenteille (Sipoontien ja Sibeliuksen väylä ak:t) vaihtoehtoisia turvallisuutta parantavia ratkaisuja. Alikulku olisi turvallisin ratkaisu niillä liikennealueilla, joilla liikkuu lapsia ja liikennemäärät ovat suuria (koulujen läheisyys, puistot ja liikuntapaikat, uimaranta). Tämänkin ratkaisun osalta vaikutusten arviointi perustuu liikennemäärän laskelmiin ja arvioon päivittäisistä käyttäjämääristä.

Maanmyyntitulojen osalta Infran investointiohjelma noudattelee kaavoitussuunnitelmaa ja on osittainen sidonnainen myös maanmyyntitulojen toteutumiseen. Riskinä voidaan todeta investointiohjelman etupainotteisuus suhteessa kaavoituksen ja maanmyynnin toteutumiseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että investointiohjelman toteutus tulee ajoittaa kohdekohtaisesti siten, että suunniteltu rakentaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Muita riskejä esiintyy kustannusten hallinnassa. Investointihankinta tulee myös vuositasolla ajoittaa tiettyyn ajanjaksoon kustannusarvion kestävän hankinnan aikaansaamiseksi.



Maanmyyntituloilla pystytään rahoittamaan myytävien kaavoitettavien tonttien ympäristön ja yleisten alueiden infrarakenteita. Maanmyyntituloa tärkeämpänä ovat verotulojen kasvut, joilla pystytään rahoittamaan rakennettavien alueiden huoltoa ja peruskorjauksia. Maanmyyntitulojen lisäksi kohteiden rakentamiseen voidaan hakea ARA-Infra-avustuksia, jotka voivat olla maksimissaan 30 % hankkeen infrarakentamisen kustannuksista. Infrarakentamisen kustannuksia pystytään tehokkaasti kattamaan mainittujen tulonlähteiden kautta. Järvenpään Vesi maksaa myös vesi-, viemäri- ja hulevesiverkoston rakentamisesta oman osuutensa (sisäiset tulot).

