



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Aika 30.10.2023, klo 15:01 - 20:08

Paikka Järvenpää talo, Juhani Aho -sali

Käsitellyt asiat

- § 253 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen
- § 254 Ilmoitusasiat
- § 255 Vuoden 2023 talousarvion muuttaminen
- § 256 Investointiohjelma 2024-33
- § 257 Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024-2027
- § 258 Veroperusteet 2024
- § 259 Valovirrankadun omakotitonttien hinnoittelu ja myyntivaltuutus
- § 260 Kaupungin omistamien käytöstä poistuneiden rakennettujen kiinteistöjen myynti
- § 261 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-1-2464 (kortteli 7101), myyntipäätöksen muuttaminen
- § 262 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-1-2464 (kortteli 797), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi
- § 263 Tontin 186-6-634-14 myyminen, myyntipäätöksen muuttaminen
- § 264 Tontin 186-21-2135-4 myyminen, neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi
- § 265 Tontin 186-21-2135-7 myyminen, neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi
- § 266 Tontin 186-21-2135-2 myyminen, neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi
- § 267 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-403-1-360 (kortteli 2402), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi
- § 268 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-403-1-360 (kortteli 2401), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi
- § 269 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-47-1 (kortteli 2139), myyntipäätöksen muuttaminen
- § 270 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-47-1 (kortteli 2140/A7), myyntipäätöksen muuttaminen
- § 271 Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-47-1 (kortteli 2134), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- § 272 **Tarjoajien poissulkeminen / Maanrakentamisen kone-, kuljetus- ja ammattihenkilöpalvelut 2024 alkaen**
- § 273 **Maanrakentamisen kone-, kuljetus- ja ammattihenkilöpalvelut 2024 alkaen**
- § 274 **Liittyminen / Microsoft-käyttöoikeuksien jakelu- ja hallintapalvelut 2024–2027 (2028) II**
- § 275 **Selvitys Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä**
- § 276 **Yhtiökokouskutsu 31.10.2023 / Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli**
- § 277 **Varavaltuutettujen määrääminen valtuustokausi 2021-2025/Varavaltuutettujen järjestyksen muutos**
- § 278 **Kaupunginhallituksen kokouskalenteri, kevät 2024**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja
Laura Virkkunen, 1. varapuheenjohtaja
Tuija Kuusisto, 2. varapuheenjohtaja
Henry Berg
Tom Boman
Hanna Graeffe
Pirjo Komulainen
Ismo Nöjd
Tomi Passi, varajäsen Tarja Edry
Ossi Vähäsarja
Tiia Östberg

Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, hallinnon erityisasiantuntija, sihteeri
Mikko Autere, paikalla § 254, kaupunkitekniikan johtaja, saapui 15:50, poistui 17:31
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja
Juhana Hiironen, paikalla § 254 ja § 259-271, Maankäyttöjohtaja, saapui 15:50, poistui 19:53
Mari Karsio, paikalla § 254, johdon erityisasiantuntija, saapui 15:50, poistui 17:01
Heli Komulainen, paikalla § 254-258, viestintäjohtaja, saapui 17:17, poistui 19:46
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja
Merja Narvo-Akkola, paikalla § 254-258, palvelualuejohtaja, saapui 17:17, poistui 19:46
Henri Nordenswan, paikalla § 255-258, etäyhteys, Henkilöstöjohtaja, saapui 17:35, poistui 19:30
Seppo Oksa, paikalla § 254-258, tietohallintojohtaja, saapui 17:17, poistui 19:46
Harri Palviainen, paikalla § 254-273, Kaupunkikehitysjohtaja, saapui 15:15, poistui 19:54
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Kirsi Rinne, paikalla § 254-258, talousjohtaja, saapui 17:17, poistui 19:46
Hannele Selin, paikalla § 254, yleiskaavapäällikkö/vt. kaavoitusjohtaja, saapui 15:15, poistui 15:45
Kristiina Soots, paikalla § 254-258, palvelualuejohtaja, saapui 17:17, poistui 19:46
Willem van Schevikhoven, valtuuston 2. varapuheenjohtaja

Poissa

Tarja Edry

Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen
Sihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 253

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 31.10.2023 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 254

Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

- 1 Lausuntopyyntö esityksestä Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi
- 2 Ote JÄTELA 12.10.2023 § 52 Kiertokapula Oy:n jätetaksaluonnokset 2024
- 3 Lausuntopyyntö Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelman luonnokseen
- 4 Oheismateriaali / Etelä-Suomen alueellisten maanpuolustuskurssien oppilaspyyntö vuodelle 2024.pdf

Iltakoulu

klo 15-15.20 Kaavoitusjohtajan rekrytointi / Kaupunginhallitus kuulee soveltuvuusarviointiin lähetettyjä henkilöitä

klo 15.20-15.30 MAL-suunnitelman tilannekatsaus, yleiskaavapäällikkö, vt. kaavoitusjohtaja Hannele Selin (oheismateriaali)

klo 15.30 - 16.30 Asunto-ohjelma, yhteinen iltakoulu kaupunkikehityslautakunnan kanssa, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen ja asumisen erityisasiantuntija Mari Karsio (oheismateriaali)

Tiedoksi

1. Lausuntopyyntö ehdotuksesta Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi 2024 (oheismateriaali)
2. Jätelautakunnan kokouksen 12.10.2023 pöytäkirja tiedoksi kaupunginhallitukselle: https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/pk_asil_tweb.htm?bid=8329
3. Lausuntopyyntö / Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon turvallisuusverkkotoiminnasta annetun lain 17 §:n muuttamisesta: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=ef393ed3-f670-47f6-ae68-12b8c9a03018>
4. Lausuntopyyntö / Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=afda9423-2449-44a0-804c-21820f3fd81f>
5. Uudenmaan maakuntahallituksen 9.10.2023 pöytäkirja: <https://uml10fi.oncloudos.com/kokous/2023146.PDF>
6. Lausuntopyyntö Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelman luonnokseen (JARDno-2023-1714, oheismateriaali)
7. Luottamushenkilöedustajan nimeäminen maanpuolustuskurssille (oheismateriaali)

Ehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

Käsittely

Kaupunginhallitus kuuli soveltuvuusarviointiin lähetettyjä kaavoitusjohtajan virkaan hakijoita.

Yleiskaavapäällikkö, vt. kaavoitusjohtaja Hanne Selin antoi MAL-suunnitelman tilannekatsauksen.

Kokoustauko klo 15.45-15.50

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen ja erityisasiantuntija Mari Karsio selostivat asunto-ohjelman valmistelutilannetta. Kaupunkikehityslautakunta osallistui tämän iltakouluasian käsittelyyn. Kaupunkikehityslautakunta oli paikalla klo 15.50-17.01.

Kokoustauko klo 17.01-17.20

Kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere selosti lausuntopyyntöä koskien ehdotusta Kiertokapula Oy:n jätetaksoiksi 2024.

Todettiin, että kaupunginhallitus antaa lausunnon Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelman luonnoksesta.

Maanpuolustuskurssille 04/2024 nimettiin kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Petri Graeffe. Luottamushenkilöpaikan varahenkilöiksi nimettiin 1. Willem van Schevikhoven ja 2. Tom Boman.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Opetus- ja kasvatustaloutakunta, § 22,25.04.2023

Hyvinvointilautakunta, § 15,26.04.2023

Kaupunkikehityslautakunta, § 28,27.04.2023

Kaupunginhallitus, § 125,15.05.2023

Kaupunginvaltuusto, § 26,29.05.2023

Kaupunginhallitus, § 226,25.09.2023

Kaupunginvaltuusto, § 64,09.10.2023

Kaupunginhallitus, § 255, 30.10.2023

§ 255

Vuoden 2023 talousarvion muuttaminen

JARDno-2023-666

Opetus- ja kasvatustaloutakunta, 25.04.2023, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarkko Virolainen

jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi

Talospäällikkö

Liitteet

1 Liite / Tilinpäätös 2022 opka

Talousarvion sitovuusmääräykset

Järvenpään monivuotisen talousohjausmallin mukaisesti sitovuustasojen taloussuunnitelmat laaditaan nettositovana koko talousohjelmakaudelle. Nelivuotinen nettositovuus tarkoittaa, että yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan ylittyminen tulee kattaa seuraavien vuosien määrärahasta ja vastaavasti yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan alittuminen voidaan käyttää seuraavina vuosina. Määrärahojen käytön alittuessa kehyksestä vastaavan toimielimen tulee tehdä esitys menneen talousarviovuoden määrärahan siirrosta kyseisen vuoden tilinpäätöksen valmistuttua, viimeistään huhtikuun loppuun mennessä, jos se haluaa määrärahan käyttöönsä ohjelmakauden seuraaville vuosille. Vastaavasti tilanteessa, jossa vastuutoimielin havaitsee tilivuoden määrärahasa riittämättömäksi, sen tulee tehdä esitys siitä, kuinka ylitys katetaan pienentämällä tulevien vuosien määrärahoja. Esitys tehdään osavuosikatsauksen yhteydessä, tai viimeistään siten, että se on käsiteltävissä vuoden viimeisessä valtuuston kokouksessa.

Koska opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen määräraha on vuonna 2022 ylittynyt huolimatta vuoden 2022 lisämäärärahoista ilman, että on haettu lisämäärärahaa normaalin toimintamallin mukaisesti joulukuun valtuustolta, tulee lautakunnan tehdä siirtomäärärahakäsittelyn aikataulussa esitys siitä, miten ylitys katetaan kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymällä (15.11.2021 § 113) talousohjelmakaudella 2022–2025. Kaupunginhallitus käsittelee esitykset 8.5.2023 ja valtuusto päättää euromääräisistä talousarvionmuutoksista 29.5.2023. Lautakunnat päättävät, millä toimenpiteillä taloudelliset tavoitteet saavutetaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen kehyskaudella katettavat ylitykset vuodelta 2022

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen talousarvio toteutui toimintakatteen osalta noin 1,9 miljoonaa euroa budjetoitua heikompana. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen vuoden 2022 talousarviota muutettiin vuoden aikana kolme kertaa: KV 23.05.2022 § 39, KV 12.9.2022 § 67 ja KV 12.12. § 98. Kaupunginvaltuuston päätöskien muutokset koskivat vuoden 2021 ylitysten kattamista vuosina 2024–2025, eläkemenoperusteisten maksujen lisäystä, palvelutarpeen kasvusta aiheutunutta menokasvua sekä ennakoitua talousarvioylitystä vuodelle 2022 ja sen kattamista vuosina 2024–2025.

Toimintakateylityksestä merkittävä osa on syntynyt eristä, joihin palvelualue ei ole suoraan voinut vaikuttaa. Näin ollen ylitys esitetään katettavaksi palvelualueen talousohjelmavuosien toimintakatteesta vain osittain. Poikkeuseriä olivat:

- Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvusta johtunut henkilöstön lisätarve
- Varhaiskasvatuksen palvelusetelikulujen merkittävä kasvu
- Valmistavan opetuksen ja erityisopetuksen palvelutarpeen kasvusta johtuneet henkilöstön lisätarve
- Lisääntyneistä sairauspoissaoloista johtunut sijaiskulujen kasvu
- Oppilaskuljetusten kustannusten kasvu

Poikkeuserät huomioon ottaen esitetään, että vuosien 2022–2025 kehyksestä katettava määräraha olisi 678 000 euroa, joka kohdentuisi seuraavasti: 200 000 euroa vuonna 2024 ja 478 000 euroa vuonna 2025.

Irtaimistoinvestointien siirto vuodelta 2022

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen irtaimistoinvestoinneista iso osa jäi käyttämättä vuonna 2022. Irtaimistoinvestoinneista esitetään siirrettäväksi keskeneräisten hankkeiden kattamiseksi vuonna 2022 toteumaton 183 000 euroa vuodelle 2023:

- Harjulan ensikertainen kalustaminen 33 000 e
- Koivusaaren käsityöluokan työstölaitteiden uusiminen peruskorjauksen yhteydessä 150 000 e

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus ja kasvatustalokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä

1. opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen käyttötalouden sopeutusvelvoitteiden siirtämisen vuosille 2024-2025
2. opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen irtaimistoinvestointien määrärahojen siirron vuodelle 2023.

Käsittely:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola selosti asiaa.

Tämän pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.22-18.38.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 26.04.2023, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:
Jarkko Virolainen
jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi
Talouspäällikkö

Talousarvion sitovuusmääräykset

Järvenpään monivuotisen talousohjausmallin mukaisesti sitovuustasojen taloussuunnitelmat laaditaan nettositovana koko talousohjelmakaudelle. Nelivuotinen nettositovuus tarkoittaa, että yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan ylittyminen tulee kattaa seuraavien vuosien määrärahasta ja vastaavasti yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan alittuminen voidaan käyttää seuraavina vuosina. Määrärahojen käytön alittuessa kehyksestä vastaavan toimielimen tulee tehdä esitys menneen talousarviovuoden määrärahan siirrosta kyseisen vuoden tilinpäätöksen valmistuttua, viimeistään huhtikuun loppuun mennessä, jos se haluaa määrärahan käyttöönsä ohjelmakauden seuraaville vuosille. Vastaavasti tilanteessa, jossa vastuutoimielin havaitsee tilivuoden määrärahasa riittämättömäksi, sen tulee tehdä esitys siitä, kuinka ylitys katetaan pienentämällä tulevien vuosien määrärahoja. Esitys tehdään osavuosikatsauksen yhteydessä, tai viimeistään siten, että se on käsiteltävissä vuoden viimeisessä valtuuston kokouksessa.

Koska hyvinvoinnin palvelualueen määräraha on vuonna 2022 ylittynyt, tulee lautakunnan tehdä siirtomäärärahakäsittelyn aikataulussa esitys siitä, miten ylitys katetaan kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymällä (15.11.2021 § 113) talousohjelmakaudella 2022–2025. Kaupunginhallitus käsittelee esitykset 8.5.2023 ja valtuusto päättää euromääräisistä talousarviomuutoksista 29.5.2023. Lautakunnat päättävät, millä toimenpiteillä taloudelliset tavoitteet saavutetaan.

Hyvinvoinnin palvelualueen kehyskaudella katettavat ylitykset vuodelta 2022

Hyvinvoinnin palvelualueen talousarvio toteutui toimintakatteen osalta noin 350 000 euroa budjetoitua heikompana. Hyvinvoinnin palvelualueen vuoden 2022 talousarviota muutettiin vuoden aikana kolme kertaa: KV 23.05.2021 § 39, KV 12.9.2022 § 67 ja KV 12.12 § 98. Kaupunginvaltuuston päätöksien muutokset koskivat



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

yhdistysten tilavuokrien budjetoinnin korjausta, eläkemenoperusteisten maksujen lisäystä sekä koronan jälkihoidon määräraharauksen siirtoa konsernipalveluista hyvinvoinnin palvelualueelle sekä sisäisten vuokrien oikaisemista.

Toimintakateylityksestä noin puolet on syntynyt koronaviruksen aiheuttamista tulomenetyksistä, joihin palvelualue ei ole suoraan voinut vaikuttaa. Näin ollen ylitys esitetään katettavaksi palvelualueen talousohjelmavuosien toimintakatteesta vain osittain. Poikkeuseriä olivat:

- Järvenpää-talon tulomenetykset tammi-helmikuulta 2022
- Uimahallin tammikuun sulusta aiheutuneet tulomenetykset
- Uimaopetuksen sekä sporttikerhojen peruuntumisista aiheutuneet tulomenetykset

Poikkeuserät huomioon ottaen esitetään, että vuosien 2022–2025 kehyksestä katettava määräraha olisi 179 000 euroa, joka kohdentuisi seuraavasti: 60 000 euroa vuonna 2024 ja 119 000 euroa vuonna 2025.

Irtaimisto- ja liikuntapaikkainvestointien siirto vuodelta 2022

Hyvinvoinnin palvelualueen irtaimisto- ja liikuntapaikkainvestoinneista esitetään siirrettäväksi keskeneräisten hankkeiden kattamiseksi vuonna 2022 toteutumaton 1 312 251 euroa vuodelle 2023:

- Virtuaalinen opisto 50 000 €
- Opiston hallintajärjestelmien uusiminen 15 000 €
- Finna yhteensopiva/integroitava kokoelmahallintajärjestelmä 30 000 €
- Juholanmäen tekojään jäädytyskontti ja muuntaja 723 400 €
- Keskustan liikuntapuisto 493 851 €

KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä

1. hyvinvoinnin palvelualueen käyttötalouden sopeutusvelvoitteiden siirron vuosille 2024-2025 kuvaustekstissä esitetyllä tavalla
2. hyvinvoinnin palvelualueen irtaimisto- ja liikuntapaikkarakentamisen investointien määrärahojen siirrot vuodelle 2023 kuvaustekstissä esitetyllä tavalla

Käsittely

Hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, 27.04.2023, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:
Timo Väisänen
timo.vaisanen@jarvenpaa.fi
talouspäällikkö

Liitteet

1 Liite / Käyttötalous siirrettävät 2022

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / ICT - muut pitkävaikutteiset menot siirrettävät 2022

Perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti taloussuunnitelmasta vuosille 2023-2026 12.12.2022 § 100.

Talousarvion sitovuusmääräykset

Sitovuustasojen taloussuunnitelma on laadittu nettositovana vuosille 2023-26. Määrärahojen sitovuus koskee siis koko nelivuotiskautta. Mikäli lautakunnat alittavat budjettinsa yksittäisenä vuonna, saavat ne määrärahan käyttöönsä seuraavana vuonna. Toisaalta lautakunnille ei myönnetä lisämäärärahaa, ilman esitystä ylityksen kattamisesta tulevien vuosien kehyksistä. Lautakunnat päättävät, millä toimenpiteillä ne tasapainottavat taloutensa.

Lautakunta tekee esityksensä vuosille 2023-2026 siirrettävistä euroista ja rahankäyttökohteista huhtikuussa 2023. Kaupunginhallitus käsittelee esitykset 15.5.2023 ja valtuusto päättää talousarviomuutoksesta 29.5.2023

Siirtomäärärahaa ei voi käyttää pysyvien menolisäyksien kattamiseen, raha ei siis jää pysyvästi palvelualueen toimintakuluihin, vaan vain valituiksi vuosiksi soveltuvia kohteita esimerkiksi kehittämishankkeet (konsultointi, määräaikaiset projektihlöiden rekryt), laitehankinnat, tyhy.

Mikäli määräraha on ylittynyt ilman, että on haettu lisämäärärahaa joulukuun valtuustolta, tulee tehdä esitys, miten ylitys katetaan tulevina talousarviovuosina

Kaupunkikehityksen palvelualueen vuoden 2022 talousarvio toteutui toimintakatteen osalta noin 97 000 euroa budjetoitua parempana.

Käyttötalouden määrärahojen siirtoesitys

Siirrettävien määrärahojen osalta esitetään siirrettäväksi vuosille 2023-2024 menojen kattamisiin:

Lisämäärärahat toimintamenoihin

Uuden elinkeino-ohjelman toteutus

Elinkeino-ohjelman toimenpiteitä määriteltäessä on tarve käyttää konsultti /ostopalveluita, jolle ei suoraan oltu varattu määrärahoja vuoden 2023 budjetissa.

Kaupungin omasta käytöstä poistettavien kiinteistöjen myynti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittämisen avainalueella ja sen sisällä olevassa maankäyttö- ja karttapalveluiden kokonaisuudessa ei oltu varattu määrärahoja kaupungin omasta käytöstä poistettavien kiinteistöjen arviokirjoihin ja kuntokartoituksiin vuosille 2023-2024.

Kävelykatu Jannen lämmityksen korjaus

Kävelykatu Jannen lämmityksen korjaamiseen ei oltu varattu vuodelle 2023 määrärahaa. Katulämmitys on korjattava, jotta vältetään tapaturmilta ja liukastumisilta. Lämmityksen ollessa epäkunnossa, sitä on jouduttu pitämään mekaanisesti puhtaana.

Puistometsien hoitosuunnitelman toteuttaminen

Puistometsien hoitosuunnitelma on laadittu, mutta hoitosuunnitelman toteutukseen ei oltu varattu määrärahoja vuodelle 2023. Nyt esitettävillä määrärahoilla tullaan suorittamaan hoitosuunnitelman mukaista toimintaa ja yksittäisten puiden poistoa.

Irtaimisto määrärahojen siirtoesitys

ICT-investointien ja muiden pitkävaikutteisten investointien osalta seurantavastuu on siirtynyt konsernipalveluille vuoden 2023 alusta, josta johtuen niiden siirrot viedään käsiteltäväksi suoraan kaupunginhallitukseen. Siirroista on kuitenkin liite oheismateriaalina, joka annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Irtaimistoinvestointien (kalusto) osalta Kaupunkikehityksen palvelualue ei esitä siirtoja vuodelta 2022 säästyneistä määrärahoista.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteen mukaisten esitysten mukaisesti määrärahasiirroista vuosille 2023-2026, sekä valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään tarvittavat mahdolliset tekniset korjaukset.

Käsittely

Taluspäällikkö Timo Väisänen selosti asiaa.

Riikka Juuma teki Petri Pertan, Timo Haimalan ja Hanna Partasen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "Esitän, että kohdasta elinkeino-ohjelman toteutus siirretään 10 000 euroa koulureitin turvallisuuteen. Siirtyvä summa kohdennetaan Metsolantien ja Sipoontien risteykseen jalankulkijasta aktivoituvat välkkyvät tehostevalot (hintavaikutus n. 3000 eur) ja liikennenopeusnäyttö sijoitettavaksi tarvittaviin koulureittien rauhoittamiseksi oikeaksi katsottaviin kohtiin (syksyn osalta Sipoontielle), hintavaikutus n. 3000 eur"

Keskustelun aikana Juuma korjasi muutosehdotustaan muotoon: "Esitän, että siirretään käyttämättä jääneistä määrärahoista 10 000 euroa koulureitin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

turvallisuuteen. Siirtyvä summa kohdennetaan Metsolantien ja Sipoontien risteykseen jalankulkijasta aktivoituihin välkkyviin tehostevaloihin ja liikennenopeusnäyttöön sijoitettavaksi tarvittaviin koulureittien rauhoittamiseksi oikeaksi katsottaviin kohtiin (syksyn osalta Sipoontielle). ” Henri Kontkin kannatti korjattua muutosehdotusta.

Kaupunkikehityslautakunta täydensi Juuman tekemää korjattua muutosehdotusta seuraavasti: ”Lisäksi annetaan viranhaltijoille valtuudet valita, miten 10 000e otetaan listalla olevista muista kohteista.”

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Juuman tekemä korjattu muutosehdotus hyväksyä lautakunnan täydennyksellä yksimielisesti. Tämä sopi kaupunkikehityslautakunnalle.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.52-18.00

Päätös

Hyväksyttiin Juuman tekemä korjattu muutosehdotus lautakunnan täydennyksellä yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 15.05.2023, § 125

Valmistelijat / lisätiedot:
Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 Liite 1, TA-muutos 5-2023 korjattu 15.5.2023

Oheismateriaali

- 1 KH1505 - Liite 2 - TP 2022 määrärahasiirrot käyttötalous
- 2 KH1505 - Liite 3 - TP 2022 määrärahasiirrot investoinnit hankkeittain
- 3 KH1505 - Pöytäkirjan ote-Järvenpään Veden johtokunta - 08.03.2023 liitteineen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2023-26 taloussuunnitelman kokouksessaan 12.12.2022 § 100. Nyt esitettävien vuoden 2023-26 talousarvio- ja taloussuunnitelmamuutosten yhteenveto on esitetty liitteessä 1 ensimmäisenä. Yhteenveton jälkeen kukin muutospaketti on esitetty erikseen esittelytekstissä olevassa järjestyksessä.

Käyttötalousosa

Vuodelta 2022 käyttämättä jääneiden määrärahojen ja määrärahaylitysten siirrot vuosille 2023-25

Talousohjausmallin mukaisesti talousarvioon ei lähtökohtaisesti tehdä talousarviomuutoksia. Useampivuotinen sitova talousohjelma tarkoittaa, että yhden vuoden määrärahojen ylittyminen tai alittuminen ei ole ratkaisevaa, vaan sitovuustason talouden pitää pysyä tasapainossa koko talousohjelmakaudella. Talousohjausmallin mukaisesti yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan ylittyminen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tulee kattaa seuraavien vuosien määrärahasta ja vastaavasti yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan alittuminen voidaan käyttää seuraavina vuosina.

Mikäli yhtenä talousarviovuonna säästynyt määräraha halutaan käyttöön ohjelmakauden seuraaville vuosille, tulee lautakunnan tehdä tilinpäätöksen valmistuttua esitys määrärahan käytöstä talousohjelmavuosina. Käyttämättä jäänyttä määrärahaa ei voi kohdentaa pysyviin menolisäyksiin. Määrärahaylityksien osalta tulee ennen talousarviovuoden päättymistä hakea lisämäärärahaa ja esittää valtuustolle, miten yhden vuoden ylitys katetaan tulevien vuosien määrärahoista. Mikäli ylitystarve realisoituu vasta tilinpäätökseen, tuodaan vastaava sopeutusesitys tuleville talousohjelmavuosille käsittelyyn siirtomäärärahakäsittelyn yhteydessä.

Sitovuustasoisin enimmillään siirrettävissä olevan määrärahan määrittelyssä on huomioitu mahdolliset poikkeukselliset erät, joiden käyttämättä jäämistä ei voi katsoa palvelualueen omaksi aikaansaannokseksi. Vastaavasti erät, joiden ylittyminen on aiheutunut koronan vaikutuksista, budjetointivirheestä tai muusta palvelualueen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolisesta tapahtumasta, on tekijät huomioitu sopeutettavaa summaa määriteltäessä. Siirrettävissä olevat summat sekä tehdyt siirtoesitykset palvelualueittain ovat seuraavat:

- Konsernipalvelut 762 t€ --> 637 t€ Konsernipalveluihin, 80 t€ Hyvinvoinnin palvelualueelle vuodelle 2023 ja 45 t€ vuodelle 2024.
- Tilaomistus 118 t€ --> 96 t€ vuodelle 2023 ja 22 t€ vuodelle 2024.
- Kaupunkikehitys 97 t€ --> 77 t€ käyttötalouteen vuodelle 2023 ja 10 t€ vuodelle 2024 sekä 10t€ kunnallistekniikan infran peruskorjausinvestointeihin.
- Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset -1,7 M€ --> -1,7 M€ vuodelle 2023.
- Järvenpään vesi 211 t€ --> 211 t€ vuodelle 2023.

Hyvinvoinnin ja Opetuksen ja kasvatuksen sitovuustasot ylittivät talousarvionsa. Tulevilta vuosilta sopeutettavat summat ovat seuraavat:

- Hyvinvointi 179 t€ --> 60 t€ vuodelle 2024 ja 119 t€ vuodelle 2025.
- Opetus ja kasvatusta 678 t€ --> 200 t€ vuodelle 2024 ja 478 t€ vuodelle 2025.

Hyvinvoinnin palvelualueen ylityksestä osa selittyi koronan aiheuttamilla tulomenetyksillä ja osa Opetuksen ja kasvatuksen ylityksestä aiheutui ennakoimattomasta palvelutarpeen kasvusta (varhaiskasvatus, valmistava opetus) sekä koronan aiheuttamista hankinnoista ja sijaiskuluista. Näiltä osin palvelualueille ei kohdennettu lisäsopeutusvelvoitetta vuosille 2023-25.

Järvenpään Veden johtokunnan esitys siirtomäärärahan käyttökohteista ja määrärahan kattamisesta talousohjelmakauden aikana on esitetty liitteenä.

Vuosittainen kooste siirtomäärärahaesityksistä ml. konsernipalvelujen ja tilaomistuksen siirtomäärärahaesitykset on esitetty liitteessä 2. Esitykset heikentävät toimintakatetta vuonna 2023 2,8 M€ sekä parantavat toimintakatetta 2024 183 t€ ja 2025 597 t€. Lisäksi esitykset lisäävät investointimenoja 10 t€ vuodelle 2023.

Varhaiskasvatusmaksulain muutoksen mukainen määrärahasiirto

Vuosien 2023-2026 taloussuunnitelmassa varauduttiin varhaiskasvatusmaksulain muutokseen, jonka seurauksena varhaiskasvatusmaksujen tulorajoja madallettiin



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1.3.2023 alkaen noin kolmanneksella. Varaus toimintatuottojen vähenemiseen tehtiin konsernipalvelujen määrärahaan, josta se on lakimuutoksen sisällön ja toteutusaikataulun vahvistuttua tarpeen siirtää opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle. Määrärahaa siirretään 526te vuodelle 2023 ja 600 t€ vuosille 2024-26. Muutoksella ei ole kaupunkitasolla toimintakatevaikutusta.

Kotikuntakorvausten maksatuksen oikaisu

Valtionvarainministeriö on antanut 1.3.2023 VN/33144/2022 päätöksellään on päättänyt oikaista kuntien kotikuntakorvausten maksatusta. Järvenpäälle muutospäätös parantaa nettokotikuntakorvauksia noin 7 t€:lla. Kotikuntakorvauksia esitetään tarkennettavan päätöksen mukaisiksi.

Yhdistysten tilavuokrien ja avustusten budjetoinnin korjaus

Vuonna 2022 käynnistettiin muutos, jossa yhteisöjen tilavuokrissa siirrytään vaiheittain käytäntöön, jossa vuokralainen maksaa tiloista markkinavuokraa ja Hyvinvoinnin palvelualue myöntää yhteisölle hakemuksen perusteella vuokra-avusta, jolloin tilasubventiona näkyvä sisäinen vuokra muuttuu ulkoiseksi kuluksi. Vuodelle 2023 budjetointia tehdessä arvio tulevasta avustettavista yhdistysten vuokrasta oli suurempi kuin lopullinen vuokrakokonaisuus. Tämän seurauksena oikaistaan budjetointia vähentäen tilaomistuksen ulkoista vuokratuloa ja hyvinvoinnin palvelualueen avustusmenoa. Muutoksella ei ole vaikutusta kaupungin toimintakatteeseen.

Tuloslaskelmaosa

Valtionosuuksien tarkennus

Valtionvarainministeriö on antanut 30.12.2022 VN/33144/2022 päätöksen kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja veroperustemuutoksista johtuvien verotulomenetysten korvauksesta vuonna 2023, jonka mukaan Järvenpäälle maksetaan kokonaisuudessaan 18,6 Me valtionosuuksia vuonna 2023. Talousarviossa käytettyjen ennakkolistien laskelmien mukaan valtionosuutta olisi kertynyt 18,7 Me. Valtionosuuksia esitetään tarkennettavan VM:n päätöksen mukaiseksi eli laskettavan 90 t€.

Rahoituskustannusten lisäys

Taloussuunnitelman vuosien 2023 ja 2024 korkolaskentaan sisältyi virhe, minkä lisäksi ennakoitua korkeammalle noussut korkotaso edellyttää taloussuunnitelman korkokustannusvarauksen tarkennusta. Taloussuunnitelmaan esitetään lisättäväksi korkokustannuksia vuodelle 2023 3200te, 2024 2200te ja vuosille 2025-26 1000te. Muutos heikentää kaupungin tulosta ja lisää lainanottoa vastaavasti.

Investointiosa

Vuonna 2022 kesken jääneiden investointien määrärahasiirrot vuodelle 2023

Investointimäärärahasiirtoesitykset on esitetty hankkeittain liitteessä 3.

ICT investointien seuranta keskittyi vuoden 2023 talousarviossa palvelualueilta konsernipalveluihin. Kaupungin kesken jääneistä ICT hankkeista jäi vuonna 2022



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

varatuista määrärahoista käyttämättä 516 t€, josta esitetään siirrettävän vuodelle 2023 514 t€.

Irtaimistoinvestoinneissa esitetään Konsernipalveluissa 68 t€, Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueella 183 t€ ja Hyvinvoinnin palvelualueella 95 t€ määrärahasiirtoa vuodelle 2023. Yhteensä irtaimistomäärärahoja esitetään siirrettäväksi 346 t€.

Kehitysinvestoinneista hankkeita joihin myönnetty määrärahoja vuodelle 2022, mutta siirtyivät vuodelle 2023 jäi käyttämättä 288 t€, josta esitetään siirrettävän 287 t€ vuodelle 2023.

Talonrakennuksen hankkeista vuodelle 2022 varatuista määrärahoista jäi viivästysten vuoksi käyttämättä 4,6 M€, josta esitetään siirrettäväksi 3,2 M€ vuodelle 2023.

Kunnallistekniikan vuoden 2022 investointimäärärahasta jäi vuonna 2022 kokonaisuudessaan käyttämättä 8 M€. Käyttämättömästä määrärahadista esitetään siirrettäväksi peruskorjaushankkeista 1,3 M€ ja uusien alueiden hankkeista 2,9 M€ eli yhteensä 4,3 M€ vuodelle 2023 jatkuviin ja toteutuviin hankkeisiin. Pitemmälle siirtyneiden hankkeiden määrärahasiirrot huomioidaan osana investointiohjelman ja taloussuunnitelman laadintaa vuosilla 2024 ja 2025. Vuonna 2022 käynnistyväksi suunnitelluista hankkeista mm. Jampan keskus, Sävelpuiston sekä Väylän rakentamishankkeet siirtyivät vasta suunnittelukaudella toteutuviksi.

Liikuntapaikkainvestointien määrärahadista jäi käyttämättä kokonaisuudessaan 1,8 M€, josta esitetään 1,2 M€ määrärahan siirtoa vuodelle 2023.

Järvenpään veden investoinnit

Vuonna 2022 Järvenpään Veden investointeihin oli varattuna 6,769 Me, josta jäi käyttämättä 2,470 Me. Sitovuustasona on Järvenpään Veden investoinnit yhteensä. Suurimmat säästöt syntyivät Lehmustien ja Kuuselankadun hankkeiden aloittamisen siirtymisestä vuodelle 2023, Sävelpuiston hankkeen viivästyttämisestä sekä Yhteiskuoulun alueen talousarviota pienempänä toteutuneista kustannuksista. Vuodelle 2023 ei investointiohjelmassa ole varattu määrärahaa Pietilän yritysalueen eikä Väylän ja Elyn hankkeiden vesihuoltoon. Ainolan keskuksen hanke jatkuu vuonna 2023. Vuodelle 2023 esitetään siirrettäväksi 2,170 Me erillisen liitteen mukaisesti.

Investointien määrärahasiirtoesityksissä on huomioitu vain vuodelle 2023 siirtyvät hankkeet. Siltä osin, kun hankkeitaikataulut (erityisesti kunnallistekniikan investoinnit) ovat viivästyneet enemmän, vuosille 2024 tai 2025, muutokset huomioidaan osana investointiohjelman ja taloussuunnitelman laadintaa.

Tekniset korjaukset talousarvioon

Käyttötalous: Talousarviokirjassa on Käyttöomaisuuden nettomyynti ja maankäyttökorvaukset sitovuustason taulukossa numerovirhe. Suunnitelmavuosien toimintakatteen summa on korjattu, vastaamaan tuotot ja kulut rivien mukaista summaa, jonka tuloksena toimintakate on taulukossa 2 t€ pienempi vuosina 2024-2026, ja taulukon sitova toimintakate vuosina 23-26 on 28 937t€. Talousarvion alkuperäisissä kokonaisluvuissa toimintakate on huomioitu oikein ja korjaus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kohdistuu ainoastaan käyttöomaisuuden nettomyynti ja maankäyttökorvaukset taloustavoitteiden taulukkoon.

Investoinnit: Talousarviokirjassa on esitetty lautakuntien raporteissa aineettomat investoinnit. Aineettomat investoinnit eivät kuitenkaan ole lautakunnittain valtuustoon nähden sitovia. Aineettomat investoinnit ovat vuodesta 2023 alkaen kokonaisuudessaan sitovia Konsernipalveluiden sitovuustasolla ICT-investointeina.

Korjaukset on huomioitu talousarviomuutoksissa.

Yhteenveto

Esitetyt muutokset heikentävät talousarviovuoden 2023 toimintakatetta 2,8 M€ ja vuosikatetta 6,1 M€ ja tilikauden alijäämää vastaavasti. Muutetun talousarvion mukainen ylijäämä on 8,6 M€. Esitetyt muutokset lisäävät vuoden 2023 investointimenoja yhteensä 12,0 M€. Kokonaisuutena muutosten seurauksena vuonna 2023 otetaan lainaa 18 M€ voimassa olevaa talousarviota enemmän. Vuoden 2024 toimintakatetta muutokset parantavat 183 t€ ja vuoden 2024 597 t€, mutta rahoitustuotot ja -kulut heikentävät tulosta ja lisää lainanottoa vuonna 2024 2 M€, vuonna 2025 0,4 M€ ja vuonna 2026 1 M€.

KR

Esityslistan julkaisun jälkeen on päivitetty liite 1 "TA-muutos" 15.5.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy talousarviomuutokset vuosille 2023-2026 liitteen 1 mukaisesti

Kokouskäsitely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 29.05.2023, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 Liite 1, TA-muutos 5-2023 korjattu 15.5.2023

Oheismateriaali



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 KH1505 - Liite 2 - TP 2022 määrärahasiirrot käyttötalous
- 2 KH1505 - Liite 3 - TP 2022 määrärahasiirrot investoinnit hankkeittain
- 3 KH1505 - Pöytäkirjan ote-Järvenpään Veden johtokunta - 08.03.2023 liitteineen
- 4 Oheismateriaali/Siirrettävissä-sopeutettavat määrärahat

Kaupunginhallitus 15.5.2023 § 125

Aineistoa on täydennetty kaupunginhallituksessa käsittelyssä olleella esittelymateriaalilla; Oheismateriaali/Siirrettävissä-sopeutettavat määrärahat.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviomuutokset vuosille 2023-2026 liitteen 1 mukaisesti.

Kokouskäsittely

Talusojohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 25.09.2023, § 226

Valmistelijat / lisätiedot:
Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 Liite 1, TA-muutos 10-2023

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2023 talousarvion kokouksessaan 12.12.2022 § 100. Talousarviota muutettiin KV 29.5.2023 § 26 siirtomäärärahojen, varhaiskasvatuksen lakimuutoksen varauksen siirron, yhdistysten vuokrahintojen korjauksen, kotikuntakorvausten muutospäätöksen, valtionosuuksien lopullisen päätöksen ja lainakorkojen osalta. Nyt esitettävien vuoden 2023-26 talousarvio- ja taloussuunnitelmamuutosten yhteenveto on esitetty liitteessä 1 ensimmäisenä. Yhteenvedon jälkeen kukin muutostyö on esitetty erikseen esittelytekstissä olevassa järjestyksessä.

Käyttötalousosa

Palkankorotukset

Vuoden 2023 talousohjelmakehyksessä oli huomioitu vuoden 2022 palkkaratkaisussa vuodelle 2023 sovitut palkankorotukset: 1,5% yleiskorotus, 0,4% paikallinen järjestelyerä ja 1,2% paikallinen kehittämisjärjestelyerä alkaen 1.6.2023. Vuoden 2023 palkkaratkaisussa sovittiin lisäkorotuksista vuodelle 2023: 0,7% yleiskorotus ja 0,3% paikallinen järjestelyerä sekä 467 euron kertaeristä koko henkilöstölle sekä 120 euron kertaerästä lastenhoitajille ja 150 euron kertaerästä varhaiskasvatuksen opettajille,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

joita ei ollut huomioitu talousarviossa. Lisäkorotusten ja kertaerien kokonaismäärä on 1,1 M€ vuodelle 2023, joka heikentää kaupungin toimintakatetta vastaavasti. Muutokset kohdistuvat kaikkien sitovuustasojen henkilöstökuluihin. Lisäkorotukset on huomioitu vuoden 2024 talousarviovalmistelussa.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen lisämääräraha

Varhaiskasvatuksen palvelusetelin indeksikorotus

Palvelusetelin indeksikorotus astui voimaan 1.8.2023 ja oli suuruudeltaan 4,69%. Kesäkuun palvelusetelin keskimääräinen arvo oli 866 euroa ja indeksikorotuksella palvelusetelin arvo nousi 906 euroon. Korotuksen euromääräinen vaikutus on siis 40 €/palveluseteli. Elokuussa palveluseteleitä myönnettiin 350 kpl. Vuoden 2023 talousarvion laadinnan yhteydessä palvelujen ostoissa varauduttiin 2% kustannusten kasvuun. Palvelusetelin indeksikorotuksessa huomioidaan tämän vuoksi 2% yli menevä osuus. Kokonaisuudessaan muutos on 41 t€ vuodelle 2023, joka heikentää kaupungin toimintakatetta vastaavasti. Vuodelle 2024 indeksikorotuksen vaikutus on huomioitu taloussuunnitelma kehyksessä.

Varhaiskasvatuksen osallistumisasteen kasvu

Talousarviossa on varhaiskasvatuksessa varauduttu lapsimäärän kasvuun perustuen kahden ylimääräisen ryhmän perustamiseen. Kevään toteutunut lapsimäärä vaati helmikuussa perustamaan kuusi uutta varhaiskasvatuksen ryhmää. Neljän ylimääräisen ryhmän henkilöstörakenne on neljä varhaiskasvatuksen opettajaa ja kahdeksan lastenhoitajaa, joiden palkkakustannukset ajalta 1.2.-31.12.2023 ovat yhteensä 365 t€ sivukuluineen. Lapsimäärän kasvu lisää vuoden 2023 varhaiskasvatuksen maksutuottoja arviolta 200 t€, jolloin nettona muutos heikentää toimintakatetta 165 t€. Tuleville vuosille osallistumisasteen kasvu on huomioitu kesäkuussa hyväksytyssä kehyksessä.

Valmistava opetus

Valmistavassa opetuksessa on toiminut keväällä seitsemän ryhmää ja syksyllä 2023 aloitti kolme ryhmää talousarviossa huomioitu kahden ryhmän asemesta. Kevään osalta valmistavan opetuksen kustannukset olivat 330 t€, josta yhden ryhmän kustannus oli 47 t€ sisältäen henkilöstökustannukset opettajasta ja koulunkäynninohjaajasta sekä materiaaleista. Kokonaisuudessaan valmistavan opetuksen lisäryhmät keväällä (5) ja syksyllä (1) lisäävät vuoden 2023 kustannuksia 270t€. Syksyn valmistavan opetuksen ryhmät toimivat koko lukuvuoden 2023-2024. Lisäryhmän kustannus 40 t€ tullaan huomioimaan vuoden 2024 talousarviovalmistelussa. Muutos heikentää kaupungin toimintakatetta 270 t€ vuonna 2023 ja 40 t€ vuonna 2024.

Kokonaisuudessaan opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle esitettävät muutokset heikentävät toimintakatetta 525 t€ vuonna 2023 ja 40 t€ vuonna 2024.

Työterveyden sisäinen laskutus

Työterveyshuollon sisäinen veloitus on budjetoituvaiheessa laskettu toimintakuluista. Sisäistä veloitusta laskettaessa on jäänyt huomioimatta työterveyshuollon Kelakorvaus jaettavaa summaa 198t€ alentavana tekijänä. Tältä osin esitetään



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

korjattavaksi työterveyshuollon sisäisen veloituksen budjetointi vuodelle 2023. Muutos vaikuttaa kaikkiin sitovuustasoihin. Muutoksella ei ole vaikutusta kaupungin toimintakatteeseen.

Sisäiset ylläpito- ja pääomavuokrat

Tiloihin liittyvien sisäisten ylläpito- ja pääomavuokrien osalta on budjetointivaiheessa tapahtunut muutamaan kohteeseen yli-/ alibudjetointia yhteensä 32t€. Sisäisen vuokran budjettia esitetään korjattavaksi seuraavien kohteiden osalta: Bulevardikortteli, Seutulantalo, JUSTin pysäköintitalon autopaikat ja Uusi Jyk. Muutos vaikuttaa Konsernipalvelujen, Tilaomistuksen, Opetuksen ja kasvatuksen, Hyvinvoinnin ja Kaupunkikehityksen määrärahoihin. Muutoksella ei ole vaikutusta kaupungin toimintakatteeseen.

KJ hyväksynyt 18.8.2023 § 20 hallintohenkilöstön siirron konsernipalveluihin

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen johtavan erityisasiantuntijan siirto Konsernipalveluihin on toteutettu 1.8.2023 alkaen, joten budjetti on siirretty 1.8.2023 alkaen. Muutos vuodesta 2024 alkaen on otettu huomioon 2024 talousarviovalmistelussa. Siirrolla ei ole vaikutusta kaupungin toimintakatteeseen.

Talousarvion 2023 (KV 12.12.2023 § 100) mukaan työnjaon muutosten seurauksena tarvittavista määrärahasiirroista palvelualueiden ja konsernipalvelujen välillä päättää kaupunginjohtaja.

Tuloslaskelmaosa

Anttilan koulun siiven alaskirjauksen poisto

Kaupunginhallituksen 19.6.2023 § 172 päätöksen mukaisesti Anttilan koulun siipeä ei pureta kuluvana vuonna, vaan tila säilytetään varatilana Opetuksen ja kasvatuksen palveluverkossa, jolloin talousohjelmassa huomioitu 1 M€ alaskirjaus esitetään poistettavan talousarviosta, jonka myötä kaupungin tulos paranee 1 M€.

Investointiosa

Hyvinvoinnin palvelualueen irtaimistoinvestointien siirtomäärärahojen korjaus

Vuoden 2022 siirtomäärärahojen käsittelyssä KV 29.5.2023 § 26 Hyvinvoinnin palvelualueen irtaimistoinvestointeja siirrettiin virheellisesti 95 t€ Hyvinvoinnin palvelualueen irtaimistoinvestoinneiksi vuodelle 2023, vaikka investoinnit oli huomioitu kaupungin ICT investoinneissa. Virheellisesti siirrettyjä irtaimistoinvestointeja esitetään poistettavan, jolloin kaupungin käyttöomaisuusinvestoinnit ja lainamäärä laskee 95 t€.

Yhteenveto

Esitetyt muutokset heikentävät talousarviovuoden 2023 toimintakatetta ja vuosikatetta 1,6 M€ sekä tilikauden alijäämää 0,6 M€. Muutetun talousarvion mukainen ylijäämä on 8,0 M€ vuonna 2023.

Esitetyt muutokset vähentävät vuoden 2023 investointimenoja yhteensä 0,1 M€. Kokonaisuutena muutosten seurauksena vuonna 2023 otetaan lainaa 1,5 M€



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

voimassa olevaa talousarviota enemmän. Vuoden 2024 toimintakatteen muutokset, joita ei ole jo huomioitu vuoden 2024 kehyksessä, heikentävät 40 t€ ja siten myös lisäävät lainanottoa.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy talousarviomuutokset vuosille 2023-2026 liitteen 1 mukaisesti

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 09.10.2023, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 Liite 1, TA-muutos 10-2023

Kaupunginhallitus 25.9.2023 § 226

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviomuutokset vuosille 2023-2026 liitteen 1 mukaisesti.

Kokouskäsitely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 255

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Liitteet

1 Liite 1, TA-muutos 11-2023



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2023 talousarvion kokouksessaan 12.12.2022 § 100. Talousarviota muutettiin KV 29.5.2023 § 26 siirtomäärärahojen, varhaiskasvatuksen lakimuutoksen varauksen siirron, yhdistysten vuokrahintojen korjauksen, kotikuntakorvausten muutospäätöksen, valtionosuuksien lopullisen päätöksen ja lainakorkojen osalta. Kaupunginjohtaja 18.8.2023 § 20 siirsi määrärahoja opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelta konseripalveluihin hallintohenkilöstön siirtyessä konsernipalveluihin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.10.2023 § 64 talousarviomuutoksen palkankorotuksiin, työterveyden sisäiseen laskutukseen, sisäisten vuokrien budjetoinnin korjaukseen, opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen lisämäärärahan, hyvinvoinnin palvelualueen irtaimistoinvestointien korjaukseen ja Anttilan koulun siiven alaskirjauksen poistoon liittyen.

Nyt esitettävien vuoden 2023-26 talousarvio- ja taloussuunnitelmamuutosten yhteenveto on esitetty liitteessä 1 ensimmäisenä. Yhteenvedon jälkeen kukin muutostyökokonaisuus on esitetty erikseen esittelytekstissä olevassa järjestyksessä.

Käyttötalousosa

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen lisämääräraha

Opetuksen erityisryhmät

Opetuksen erityisen tuen vaativuus on lisääntynyt, minkä takia Mankalan kouluun on 3/2023 alkaen ja Koivusaaren kouluun 8/2023 alkaen perustettu uusi erityisopetuksen ryhmä, joihin on palkattu erityisopettajat. Yläkouluryhmä jatkaa toimintaansa 6/2026 asti ja alakouluryhmä koko taloussuunnitelmakauden. Lisäryhmät on huomioitu vuosien 2024-27 taloussuunnitelmaesityksessä. Muutos heikentää kaupungin toimintakatetta 61,5 t€ vuonna 2023.

Valmistava opetus

Lisääntyneen maahanmuuton seurauksena on marraskuussa 2023 jouduttu perustaamaan yksi uusi valmistavan opetuksen ryhmä. Ryhmän toiminta jatkuu lokakuuhun 2024 asti. Ryhmän kustannus 2023 on 13,5 t€ sisältäen henkilöstökustannukset opettajasta ja koulunkäynninohjaajasta sekä materiaaleista ja vuonna 2024 60,5 t€. Lisäryhmä on huomioitu vuoden 2024 talousarvioesityksessä. Muutos heikentää kaupungin toimintakatetta 13,5 t€ vuonna 2023.

Kokonaisuudessaan opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle esitettävät muutokset heikentävät toimintakatetta 75 t€ vuonna 2023.

Investointiosa

Keskustan liikuntapuiston investointiaikataulun muutos

Kaupunginhallitus on käsitellyt keskustan liikuntapuistohankkeen etenemistä kokouksessaan 2.5.2023 ja 19.6.2023. Hanketta on päätetty edistää 300 t€ pienemmällä hankebudjetilla karsituin sisällöin. Uusi hankebudjetti on 10,6 Me. Hankkeelle on KV 29.5.2023 §26 siirretty aiheettomasti 2022 käyttämättä jäänyttä määrärahaa 455 t€ vuoden 2023 investointiohjelmaan, minkä lisäksi hankkeen toteutusaikataulu on muuttunut, joten budjetti tulee kohdentaa uudelleen. Muutos lisää investointeja vuonna 2023 1,1 M€ ja vähentää investointeja vuonna 2024 0,1 M€,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2025 0,4 M€ ja 2026 1,4 M€. Yhteensä investoinnit vähenee taloussuunnitelmakaudella 755 t€.

Kunnallistekniikan ja Järvenpään veden investointien siirrot

Kunnallistekniikan ja Järvenpään veden vuodelle 2023 varatuista määrärahoista jää ennusteiden mukaan käyttämättä yhteensä 4,5 M€, koska kolme hanketta on siirtynyt toteutettavaksi vasta vuonna 2024. Sibeliuksenväylän kaavavalitus käsiteltiin vasta kesällä 2023, ja kaava sai lainvoiman syksyllä, minkä jälkeen voitiin hyväksyä katusuunnitelmat. Myös katusuunnitelmasta on tehty oikaisuvaatimus kaupunkikehityslautakuntaan, joten hanke ei toteudu tänä vuonna. Anni-tädin kylän kaavoitus- ja suunnittelu on viivästynyt siten, että kilpailuttaminen on mahdollista vasta vuoden 24 puolella ja jalostettavien kiinteistöjen osalta Stenbackan kaavoitus on viivästynyt.

Hankkeiden siirto on huomioitu investointiohjelmaesityksessä vuodelle 2024, joten kuluvan vuoden investointimäärärahaa esitetään leikattavan siirtoja vastaavasti kunnallistekniikan uusista alueista 1,9 M€, kunnallistekniikan infran peruskorjauksesta 1,9 M€ ja Järvenpään Veden investoinneista 0,6 M€.

Allianssi-investointien siirrot

Allianssi-investointeihin vuodelle 2023 varatusta määrärahasta jää ennusteiden mukaan käyttämättä 3,7 M€ hankkeiden tarkemman arvioinnin, peruuntumisen ja siirtymisten seurauksena. Osa käyttämättä jäävästä määrärahasta on investointiohjelmaesityksessä siirretty vuodelle 2024, jotta akuutit korjaukset saadaan toteutettua tarkoituksenmukaisessa aikataulussa. Pääallekkäisten varausten poistamiseksi kuluvan vuoden allianssi-investointibudjettia esitetään pienennettävän 3,7 M€.

Yhteenveto

Esitetyt muutokset heikentävät talousarviovuoden 2023 toimintakatetta, vuosikatetta ja tilikauden ylijäämää 75 t€. Muutetun talousarvion mukainen ylijäämä on 7,9 M€ vuonna 2023. Muutosten vaikutukset vuoteen 2024 on huomioitu talousarvioesityksessä.

Esitetyt muutokset vähentävät vuoden 2023 investointimenoja yhteensä 7,1 M€. Kokonaisuutena muutosten seurauksena vuonna 2023 lainanotto vähenee 7 M€ voimassa olevaan talousarvioon verrattuna.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy talousarviomuutokset vuosille 2023-2026 liitteen 1 mukaisesti

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

KV, KV:sta tiedoksi kaupungin johtoryhmä, talouspäälliköt, taloussuunnittelupäällikkö, laskentapäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 163, 19.06.2023
Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 47, 19.09.2023
Järvenpään Veden johtokunta, § 20, 20.09.2023
Hyvinvointilautakunta, § 42, 20.09.2023
Kaupunkikehityslautakunta, § 55, 21.09.2023
Kaupunginhallitus, § 256, 30.10.2023

§ 256

Investointiohjelma 2024-33

JARDno-2023-883

Kaupunginhallitus, 19.06.2023, § 163

Valmistelijat / lisätiedot:
Mari Heinonen
mari.heinonen@jarvenpaa.fi
laskentasihteeri

Liitteet

- 1 KH190623 - Alustava Kunnallistekniikan investoinnit 2024-33
- 2 KH190623 - Alustava Järvenpään Veden investoinnit 2024-33
- 3 KH190623 - Alustava Liikuntapaikkojen investoinnit 2024-33
- 4 KH190623 - Alustava Talonrakennus 2024-33
- 5 KH190623 - Alustava Maanmyynnit 2024-33
- 6 KH190623 - Alustava ICT- ja kehitysinvestoinnit 2024-33
- 7 KH190623 - Alustava Irtaimistoinvestoinnit 2024-33
- 8 KH190623 - Alustava Osakkeet 2024-33
- 9 KH190623 - Kooste investointiohjelmien muutoksista 2024-2033
- 10 KH19062023 - Alustava Investoinnit, talous ja prosessi

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali - Hyväksytty Investointiohjelma 2023-32
- 2 KH190623 - Oheismateriaali Infran investointien toteutus
- 3 KH190623 - Oheismateriaali Järvenpään Vesi investointeja
- 4 KH190623 - Oheismateriaali Liikuntapaikkainvestoinnit kesäkuu 2023
- 5 KH190623 - Oheismateriaali Maanmyynnin ja ostojen investointiohjelma 2024-2033
- 6 KH190623 - Oheismateriaali Talonrakennuksen investointiohjelma 2024-33
- 7 KH190623 - Oheismateriaali Järvenpään kaupungin rakentamisennuste
- 8 KH190623 - Oheismateriaali Järvenpään kaupungin väestönkehitys
- 9 KH190623 - Oheismateriaali Opetus ja varhaiskasvatus palvelutarpeet
- 10 KH190623 - Oheismateriaali Järvenpään osa-alueittainen väestösuunnite
- 11 KH190623 - Oheismateriaali OPKA palveluverkko diasetti

Ohjelman valmistelu

Investointien valmisteluryhmä on kevään aikana laatinut ehdotuksen vuosien 2024-33 investointiohjelmaksi. Investointiohjelman päivitys käynnistyi maaliskuussa taloustilanteen, toimintaympäristötietojen, maankäyttösuunnitelmien ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaavoitusohjelman tarkastelulla ja edelleen rakentamis- ja väestösuunnitteiden ja palvelutarvearvioiden päivittämisellä.

Vuosien 2024-33 investointiohjelman virkamiesvalmistelussa on korostettu strategisten taloustavoitteiden saavuttamista, mikä on tarkoittanut investointiohjelman karsimista ja sopeuttamista taloussuunnitelmakehyksen mahdollistamaan käyttötalousraamiin. Investointitaso on pyritty mitoittamaan kaupungin oletetun kantokyvyn mukaiseksi siten, että strategiassa vuosille 2026 ja 2030 asetetut lainamäärä- ja taseen kertynyt ylijäämä -tavoitteet täyttyvät. Investointiohjelmien sopeuttamisessa on erityisesti kiinnitetty huomioita hankkeiden realistiseen aikataulutukseen ja hankelaajuuksiin.

Alueiden kehittämissuunnitelmien ja olevan infran kunnan pohjalta on laadittu kunnallistekniikan, Järvenpään veden ja liikuntapaikkarakentamisen investointiohjelmat sekä maanosto- ja myyntiohjelma. Edellä mainittujen kanssa yhteensovittaen on rakennuskannan kuntoon ja opetuksen ja kasvatuksen sekä hyvinvoinnin palvelualueiden palveluverkkosuunnitelmiin perustuen laadittu ehdotus talonrakennuksen alustavaksi investointiohjelmaksi. Eri investointiohjelmat on sovitettu aikataulullisesti toisiinsa.

Investointiohjelmaa on valmisteltu palvelualueiden yhteistyönä tiukassa aikataulussa. Työn tuloksena on syntynyt alustavat investointiohjelmat, joiden loppusumma on vuosien 2023-32 osalta 13,2 Me edellisvuotista ohjelmaa korkeampi, ja vuosien 2023-27 osalta 1,2 miljoonaa korkeampi. Ottaen huomioon vuodelta 2022 siirtyneet hankkeet, lähivuosien investointimäärärahoja on tosiasiallisesti karsittu aiempaan verrattuna. Koko 10-vuotiskauden investoinnit ovat 0,3 miljoonaa korkeammat kuin edellisellä 10-vuotiskaudella. Ohjelmaan on karsintojen lisäksi tullut myös muutama merkittävä lisäys. Talonrakennuksen ohjelmaan on palautettu Piiposen liikuntahallin korjaus ja lisätty Suvirannan korjaus sekä pysäköintihallin rakentaminen keskustaan. Kokonaisuutena alustavan investointiohjelman loppusumma vuosille 2024-33 on 341,1 Me.

Alustavat investointiohjelmat ja kooste ohjelmiin tehdyistä muutoksista on esitetty pykälän liitteinä. Oheismateriaaliksi on liitetty valtuuston joulukuussa 2022 hyväksymä investointiohjelma 2023-2032 ja investointiohjelmien esittelymateriaali sekä rakentamis- ja väestösuunnitteet ja varhaiskasvatuksen ja opetuksen palvelutarvelaskelma.

Käsittely

Investointiohjelma muodostaa pohjan syksyllä hyväksyttävälle vuosien 2024-27 talousohjelmalle ja se tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi marraskuun kokouksessa ennen taloussuunnitelman vahvistamista. Ennen lopullisen investointiohjelman laadintaa, lautakunnilta pyydetään lausuntoa alustavaan investointiohjelmaesitykseen omaa palvelualueitaan koskevalta tai palvelualueeseen vaikuttavilta osin syyskuun aikana.

Lautakuntia pyydetään arvioimaan erityisesti hankkeista, joiden toteuttamiseen voidaan vielä vaikuttaa ts. pääsääntöisesti ohjelmavuosien 2027-2033 hankkeita. Lausunnoissa tulisi huomioida myös investointien välilliset



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vaikutukset palvelualueiden käyttömenoihin ja arvioimaan investointien toteutettavuutta määrärahojen riittävyyden näkökulmasta. Kaupungin taloustilanne ei mahdollista lisämäärärahojen myöntämistä laajentuvien tilojen suoraan tai välillisesti aiheuttamiin mahdollisiin lisäkuluihin, vaan ne tulee kyetä kattamaan olevista raameista.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. pyytää lauta- ja johtokunnilta lausunnon alustavista investointiohjelmista omaa palvelualueitaan koskien syyskuun aikana
2. valtuuttaa talousjohtajan antamaan tarkemmat ohjeet asiaan liittyen.

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Käsittelyn kuluessa Laura Virkkunen teki Tuija Kuusiston kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

"Kaupunginhallitus päättää

1. pyytää lauta- ja johtokunnilta lausunnon alustavista investointiohjelmista omaa palvelualueitaan koskien syyskuun aikana
2. pyytää lauta- ja johtokuntia osaltaan etsimään erityisesti investointiohjelman lähivuosille kohdistuvia merkittäviä karsintakohteita, joilla on mahdollista lisätä liikkumavaraa tulevien vuosien käyttötalouteen.
3. valtuuttaa talousjohtajan antamaan tarkemmat ohjeet asiaan liittyen.

Esitän siis, että lisätään kohdaksi 2. "pyytää lauta- ja johtokuntia osaltaan etsimään erityisesti investointiohjelman lähivuosille kohdistuvia merkittäviä karsintakohteita, joilla on mahdollista lisätä liikkumavaraa tulevien vuosien käyttötalouteen."

Pidettiin kokoustauko klo 17.20-17.26.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti Laura Virkkusen muutosehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatuslautakunta, 19.09.2023, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:
Jarkko Virolainen
jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi
Talospäällikkö

Liitteet

1 Liite / Opka lausunto investointiohjelmasta 2024-2033_päivitetty



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat: (Jarkko Virolainen)

Kaupunginhallitus lähetti alustavat investointiohjelmat lausuntokierrokselle lautakuntiin kesäkuussa (19.6.2023 § 163). Lautakuntien tulee antaa lausuntonsa ohjelmiin syyskuun aikana.

Lautakunnilta pyydetään lausuntoa investointiohjelman omaa palvelualueettaan koskeviin investointiohjelman osiin. Tavanomaisesti kommentit on pyydetty erityisesti hankkeista, joiden toteuttamiseen voidaan vielä vaikuttaa ts. pääsääntöisesti koskien ohjelmavuosien 2027-33 hankkeita.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää antaa lausuntoaan liitteenä olevan lausunnon investointiohjelmista.

Käsittely

Talusojohtaja Jarkko Virolainen selosti asiaa.

Esittelijä muutti esitystään siten, että Iso-Antin päiväkodin luopuminen palveluverkkosuunnitelmasta aiempaa aiemmin jo vuoden 2023 syksyn aikana päiväkodin kunnan takia poistetaan investointiläusunnosta.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muuttaman päätösehdotuksen mukaisesti.

Järvenpään Veden johtokunta, 20.09.2023, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:
Ari Kaunisto
ari.kaunisto@jarvenpaa.fi
toimitusjohtaja

Liitteet

1 Lausunto Järvenpään Veden vesihuoltoinvestoinneista2024-33

Valmistelija: Ari Kaunisto

Kaupunginhallitus lähetti alustavat investointiohjelmat lausuntokierrokselle kesäkuussa (19.6.2023 § 163). Lausunnot tulee antaa ohjelmiin lokakuun aikana.

Lausuntoa pyydetään investointiohjelman omaa palvelualueettaan koskeviin investointiohjelman osiin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeita pyydetään arvioimaan erityisesti niiltä osin, joiden toteuttamiseen voidaan vielä vaikuttaa ts. pääsääntöisesti ohjelmavuosien 2027-2033 hankkeita. Lausunnoissa tulisi huomioida myös investointien välilliset vaikutukset palvelualueiden käyttömenoihin ja arvioimaan investointien toteutettavuutta määrärahojen riittävyyden näkökulmasta.

Järvenpään Veden ja Järvenpään kaupungin kaupunkitekniikan lausunnot ovat liitteinä.

Toimivalta mihin päätös perustuu: Hallintosääntö 23 § Vesiliikelaitoksen johtokunnan tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Esittelijä: Ari Kaunisto, toimitusjohtaja

Johtokunta päättää antaa lausuntonaan liitteenä olevan Järvenpään Veden lausunnon investointiohjelmista.

Kokouskäsitely

Toimitusjohtaja Ari Kaunisto selosti asiaa.

Miska Laaksonen poistui klo 8.56.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 20.09.2023, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:
Kristiina Soots
kristiina.soots@jarvenpaa.fi
palvelualuejohtaja

Liitteet

1 Liite / Hyvo lausunto investointiohjelmasta 2024-2033

Kaupunginhallitus lähetti alustavat investointiohjelmat lausuntokierrokselle lautakuntiin kesäkuussa (19.6.2022 § 163). Lautakuntien tulee antaa lausuntonsa ohjelmiin syyskuun aikana.

Lautakunnilta pyydetään lausuntoa investointiohjelman omaa palvelualueitaan koskeviin investointiohjelman osiin. Tavanomaisesti kommentit on pyydetty erityisesti hankkeista, joiden toteuttamiseen voidaan vielä vaikuttaa ts. pääsääntöisesti koskien ohjelmavuosien 2027-33 hankkeita.

KS



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää antaa lausuntonaan liitteenä olevan lausunnon investointiohjelmista.

Käsittely

Hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 21.09.2023, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

Liitteet

- 1 Kunnallistekniikan investointiohjelma 2024-33
- 2 INFRAN INVESTOINTIEN TOTEUTUS 2024-2033
- 3 tulot menot takaisinmaksulaskelmia INFRA INVESTOINNIT 2024-2033
- 4 Kauke kalustoinvestoinnit 2024-2027
- 5 Kauke Lausunto inv.ohjelmasta_2024 (päivitetty)
- 6 Kooste investointiohjelmien muutoksista 2024-2033 (päivitetty)

Kaupunginhallitus lähetti alustavat investointiohjelmat lausuntokierrokselle lautakuntiin kesäkuussa (19.6.2023 § 163). Lautakuntien tulee antaa lausuntonsa ohjelmiin syyskuun aikana.

Lautakuntia pyydetään arvioimaan erityisesti hankkeita, joiden toteuttamiseen voidaan vielä vaikuttaa ts. pääsääntöisesti ohjelmavuosien 2027-2033 hankkeita. Lausunnoissa tulisi huomioida myös investointien välilliset vaikutukset palvelualueiden käyttömenoihin ja arvioimaan investointien toteutettavuutta määrärahojen riittävyyden näkökulmasta. Kaupungin taloustilanne ei mahdollista lisämäärärahojen myöntämistä laajentuvien tilojen suoraan tai välillisesti aiheuttamiin mahdollisiin lisäkuluihin, vaan ne tulee kyetä kattamaan olevista raameista.

Vuosien 2024–33 investointiohjelman virkamiesvalmistelussa on korostettu strategisten taloustavoitteiden saavuttamista, mikä on tarkoittanut investointiohjelman karsimista ja sopeuttamista taloussuunnitelmakehityksen mahdollistamaan käyttötalousraamiin. Investointitaso on pyritty mitoittamaan kaupungin oletetun kantokyvyn mukaiseksi siten, että strategiassa vuosille 2026 ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2030 asetetut lainamäärä- ja taseen kertynyt ylijäämä -tavoitteet täyttyvät. Infran investointiohjelman sopeuttamisessa on kiinnitetty huomioita hankkeiden aikatauluihin ja hankelaajuuksiin nykytiedon pohjalta. Infran rakentamisen investointiohjelma on suunniteltu alueiden kehittämissuunnitelmien ja korjausrakentamistarpeen pohjalta yhteistyössä kunnallistekniikan, Järvenpään veden ja maanhankinnan ja hankekehityksen kanssa. Nyt esiteltävässä investointiohjelmassa ja sen lausunnossa on tehty kunnallistekniikan investointiohjelmaan lisäyksiä 6,210 Me:lla ja lisäksi 2,140 Me:n karsinnat.

Kesäkuisen Kaupunginhallituksen käsittelemän alustavan investointiohjelman jälkeen rakennusalan ahdinko on syventynyt, ja sen seurauksena suuria toimijoita on hakeutunut, tai hakeutumassa konkurssiin. On odotettavissa, että myös Järvenpäässä rakentamisen aloitukset painuvat oletettua alemmalle tasolle, josta johtuen myös maanmyyntitulojen, joita oli kehysvalmistelussa ajateltu toteutuvan 5,080 Me vuoden 2024 aikana, ja 5,692 Me vuonna 2025 eivät toteutuisikaan enää alustavan kehysten mukaan. Näin ollen nyt kehyksessä esitettyjä maanmyyntitulojen odotuksia tulisi arvion mukaan alentaa talousarviovalmistelun edetessä vuoden 2024 osalta -1,910 Me, ja vuoden 2025 osalta -2,130 Me.

Irtaimistoinvestointien osalta kehysvalmistelussa oli jäänyt huomioon ottamatta mittauskaluston päivitys 4G-verkkoa tukeviin laitteisiin. Laitteiden päivitykseen tarvittava summa on noin 58 t€, joka tulee ottaa huomioon talousarviovalmistelun edetessä.

Edellä esitellyt vielä kehyksessä huomioimatta jääneet eurot tulisi ottaa huomioon talousarviovalmistelun edetessä myöhemmässä vaiheessa. Mahdollisia lisäkarsintoja jouduttaneen tekemään investointeihin kattamaan tulojen vähennyksiä.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa lausuntonaan liitteenä olevan lausunnon investointiohjelmista. Lisäksi lautakunta vastuuttaa vastuuhenkilöt tekemään tarvittavat mahdolliset tekniset korjaukset lausuntoon.

Käsittely

Kaupunkitekniikan johtaja Mikko Autere selosti asiaa.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa lausuntonaan liitteenä olevan lausunnon investointiohjelmista seuraavalla tarkennuksella:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousohjelman kehyksessä esitettyjä maanmyyntitulojen odotuksia tulee arvion mukaan alentaa talousarviovalmistelun edetessä vuoden 2024 osalta -0.7 Me, ja vuoden 2025 osalta -0.7 M€

Talousohjelman kehykseen lisätään irtaimisto- ja kalustoinvestointeihin 58 t€ lisäys maankäyttö- ja karttapalveluiden kalustoinvestointeihin.”

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 256

Valmistelija / lisätiedot:

Mari Heinonen
mari.heinonen@jarvenpaa.fi
laskentasihteer

Liitteet

1 Liite - KH301023 Investointiohjelma 2024-33

Oheismateriaali

- 1 Kauke Lausunto inv.ohjelmasta_2024 (päivitetty)
- 2 Liite / Opka lausunto investointiohjelmasta 2024-2033_päivitetty
- 3 Lausunto Järvenpään Veden vesihuoltoinvestoinneista2024-33
- 4 Liite / Hyvo lausunto investointiohjelmasta 2024-2033
- 5 KH301023 - Oheismateriaali Kooste investointiohjelmien muutoksista 2024-2033
- 6 KH301023 - Oheismateriaali Talonrakennusinvestoinnit_2024-2033
- 7 KH301023 - Oheismateriaali Liikuntapaikkainvestoinnit 2024-2033
- 8 KH301023 - Oheismateriaali Infran investointien toteutus 2024-2033
- 9 KH 30102023 Oheismateriaali / Maanmyyntien ja -ostojen investointiohjelma 2024-2033.pdf

Investointiohjelma 2024-33

Vuosien 2024-33 investointiohjelma on laadittu tilanteessa, jossa kaupungin talouden kantokyky on rajallinen ja näkymät tulevaisuuteen ovat haastavat.

Vuosittaiset nettoinvestoinnit vaihtelevat 24–52 miljoonan euron välillä. 10-vuotiskauden nettoinvestoinnit ovat yhteensä 349 miljoonaa euroa, mikä on 8,4 miljoonaa enemmän kuin edeltävässä 10-vuotishjelmassa. Investointiohjelma on mittava painottuen ohjelman alkuvuosille. Taloussuunnitelmakaudelle 2024–27 investoinneista ajoittuu 172 miljoonaa eli 49 %.

Yleisesti investointiohjelmia laadittaessa on pyritty siihen, että

- ei rakenneta ylikapasiteettia, mikä tarkoittaa investointien ajoittamista palvelutarpeen kasvun mukaisesti



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- olemassa oleva kapasiteetti hyödynnettään tehokkaasti, mikä vähentää investointitarvetta
- talonrakennuksen investoinnit suunnataan kaupungin oman palvelutoiminnan käytössä oleviin tiloihin
- kaupungin toimintaedellytykset säilytetään hyvinä
- investoimatta jättäminen tai investointien siirtäminen ei aiheuta lisäkustannuksia tai tulomenetyksiä tulevina vuosina
- korjausvelka pidetään kurissa
- ohjelmat synkronoidaan keskenään, jolloin menot toteutuvat mahdollisimman vähän ennen kertyviä tulovirtoja
- mahdollistetaan investoinnit, joilla parannetaan kaupungin palvelujen tuottavuutta tai tehostetaan tilankäyttöä, ja jotka siten pienentävät toiminnasta aiheutuvia käyttökuluja jatkossa.

Maanostot ja myynnit

Maanmyyntien arvio perustuu kaupunkikehityksen selvitykseen maanmyyntipotentialista, josta vuosittain on huomioitu 50-80 % toteutuvina myynteinä. Tontin myyntihinnasta keskimäärin 15% on kirjattu investointiosaan maa-alueiden tasearvoa vastaavasti, 800-1100te vuosittain. Loppuosa maanmyyntituloista kirjautuu maanmyyntivoitoksi kaupungin tulokseen. Maan myynnit ovat kytköksissä kunnallistekniikan uusien alueiden investointien kanssa. Alueiden myyntitulot ylittävät pääsääntöisesti kohteiden investointikustannukset.

Maanostoihin on varattu vuosittain 1,2 - 4,3 miljoonaa euroa. Määrärahaan sisältyy myös rakennusten purkukustannuksia.

Kunnallistekniikan investoinnit

Kunnallistekniikan rakentamisohjelma on jaettu infran ylläpitoinvestointeihin ja uusiin alueisiin. Infran ylläpitoinvestointeihin sisältyy olevien rakenteiden ylläpito ja perusparannukset ja uusiin alueisiin kaupungin vetovoiman lisäämiseen kohdistuvien uusien asunto- ja yritysalueiden ja muiden hankkeiden kunnallistekniikan rakentaminen. Uusien alueiden rakentamisella mahdollistetaan kaupungin kasvu ja elinvoiman lisääminen ja kohteet kytkeytyvät maan myyntiin.

Kunnallistekniikan rakentamiseen käytetään investointiohjelmakaudella 6-16 miljoonaa euroa vuodessa ja yhteensä 89,5 miljoonaa euroa. Uusiin alueisiin investoidaan ohjelmassa 47,3 miljoonaa euroa ja infran ylläpitoinvestointeihin 42,2 miljoonaa euroa.

Talonrakennus

Talonrakennuksen investointiohjelmaan käytetään ohjelmakaudella 6-31 miljoonaa euroa vuodessa ja yhteensä 146 miljoonaa euroa. Investointitarpeet ovat erityisen suuret vuosina 2024-2026 ja 2033. Suurimmat uudis- ja korjaushankkeet tarkastelujakson alkupuolella ovat uuden Jykin laajennus ja Kansakoulunkadun perusparannus, Mankalan koulun korjaus, Vihtakadun yksikön peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muutos, Kartanon koulun hanke sekä Järvenpäätalon korjausinvestoinnit. Suurimpia hankkeita ovat myös tarkastelujakson keskivaiheille ajoittuva Uimahalli-investointi ja loppupuolelle ajoittuvat Ainolan koulu ja päiväkotijärjestelmä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sekä ohjelmaan uutena lisätyt Pirosen hanke sekä keskustaan suunnitteilla oleva pysäköintirakennus.

Talonrakennuksen investointiohjelmasta osa hoidetaan ns. allianssi-investointeina, jotka kohdistuvat kaupungin omistaman rakennuskannan korjausvelan hallintaan ja tilamuutoksiin. Peruskorjaus-, sisäilmaparannus ja muutosinvestointien lähtökohtana on palveluverkon kunnossapito nykyisten ja muuttuvien palvelutarpeiden mukaisena. Rakennuskannan uudistuessa ja kohteiden määrän vähentyessä peruskorjausmääräraharave on vähentynyt ja pudonnut vaiheittain. Allianssi-investointeihin on varattu ohjelmakaudella 41,8 miljoonaa euroa.

Talonrakennuksen investointiohjelma on linjassa opetuksen ja kasvatuksen että hyvinvoinnin palveluverkkosuunnitelmien kanssa.

Liikuntapaikkainvestoinnit

Liikuntapaikkarakentaminen sisältää kaikki liikuntapaikkoihin, -kenttiin ja -alueisiin sisältyvät kustannukset ml. rakennelmat ja liikuntahalleja ja -laitoksia kevyemmät rakennukset.

Liikuntapaikkarakentamisen merkittävin hanke on Keskustan liikuntapuiston rakentaminen vuosina 2023–24. Liikuntapaikkojen ylläpitoon liittyvät muut investoinnit kohdistuvat kuntosalojen ja reittien sekä lähiliikuntapaikkojen kehittämiseen. Liikuntapaikkarakentamiseen käytetään investointiohjelmakaudella 0,03 - 5,3 miljoonaa euroa vuodessa ja yhteensä 9,7 miljoonaa euroa.

Irtaimisto ja kehitysinvestoinnit

Irtaimistoinvestointeihin kuuluu investoinnit koneisiin, kalustoon ja laitteisiin sekä aineettomiin hyödykkeisiin kuten tietojärjestelmiin. Irtaimistoinvestointien painopiste on ICT-sidonnaisissa toiminnan kehitystehtävissä. Toiminnan kehittämisen yhteydessä kehitetään ja modernisoidaan ICT-ratkaisuja. Kehitystehtäviä edistetään kuuden hankekokonaisuuden alla, joita ovat arkkitehtuuri ja integraatiot, digitaalisten palvelujen kehittäminen, palvelujärjestelmien kehittäminen, perustietotekniikan kokonaisuuden vaihto, tiedonhallintajärjestelmien kehittäminen ja tietovarannot. Vastuu ICT investoinneista on konsernipalveluilla. Muut irtaimistoinvestoinnit ovat vähäisiä ja pääasiassa kalustohankintoja.

ICT- ja Irtaimistomääräraha vaihtelee lähivuosien noin 1 - 1,7 miljoonan euron ja loppuvuosien arvioidun 700 tuhannen euron välillä vuosittain.

Kehitysinvestointeihin on vuosittain varattu taloussuunnitelmavuosille 500te ja vuodesta 2027 alkaen 950te määräraha tuottavuus- ja vetovoimainvestointeihin. Kehitysinvestointien toteuttamisen edellytyksenä on kannattavuuslaskelma, jolla osoitetaan selkeästi, että investointi maksaa itsensä takaisin menosäästöinä tai tulolisäyksiä. Kaupunginjohtaja päättää yksittäisten kehitysinvestointien käynnistämisestä 100 000 euroon ja sen ylittävistä hankkeista päättää kaupunginhallitus.

Osakkeet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Osakkeiden investointiohjelma sisältää Ainolan pysäköintiyhtiön pääomittamisen ja Saunakallion Ostoskeskus Oy:n osakkeiden oston. Lisäksi Terveystalon vuosittain rahastoitavat rahoitusvastikkeet näkyvät menona osakkeissa.

Järvenpään veden investoinnit

Järvenpään Veden investointeihin kuuluvat vesihuoltoon liittyvien vesihuoltojärjestelmien, vesijohtojen, viemärien yms. toteutus. Järvenpään Veden hankkeet kytkeytyvät tiivisti kunnallistekniikan investointeihin. Ohjelmakauden merkittävimmät investointihankkeet ovat Ainolan aluekeskuksen jatkorakentaminen, johon hyvin läheisesti liittyy Pasila-Riihimäki radan 2. vaiheen lisäraide, Mikonkorven teollisuusalue ja Haarajoen asemanseutu. Järvenpään Veden omana hankkeena jatkuu Kaakkolan alueella tapahtuva vesihuollon uusiminen.

Järvenpään veden investoinnit kasvavat kaudella 5,5 miljoonasta eurosta 6 miljoonaan euron vuositason johtuen mm. Haarajoen asemanseudun kunnallistekniikan rakentamisesta. Tähän liittyy siirtopaineviemäriin rakentaminen Pellonkulmasta Ristinummelle. Veden investoinnit rahoitetaan veden asiakas- ja liittymismaksuilla.

Investointiohjelma ja kaupungin talous

Kaupungin tulorahoitus ei riitä rahoittamaan investointeja, mistä johtuen kaupungin nopea velkaantuminen jatkuu vuoteen 2027 asti. Velkamäärä on vuonna 2027 noin 325 miljoonaa euroa ja laskee 278 miljoonaan ohjelmakauden lopussa. Lainamäärän kasvaessa ja kaupungin rahoituspohjan kavennuttua hyvinvointialueuudistuksen seurauksena lainanhoitokulujen merkitys kaupungin talouden tasapainolle on kasvanut oleellisesti, erityisesti, koska korkotasot ovat nousseet merkittävästi aiemmasta.

Investointiohjelman päivittäminen ja seuranta

Investointiohjelma päivitetään vuosittain kaupungin kaikkien palvelualueiden ja Mestaritoiminta Oy:n yhteistyönä. Päivitys on tarpeen, jotta voidaan varmistaa ennakoitujen ja toteutuneiden toimintaympäristömuutosten ja suunnitelmien yhdenmukaisuus.

Investointien ohjelmointi ja kustannusten arviointi on sitä tarkempaa, mitä lähempänä investointivuosi on nykyhetkeä. Ohjelma on päivitystä silmällä pitäen jaettu ajallisesti kolmeen jaksoon: toteutus-/rakentamisvaiheeseen (vuodet 2024-26), kehitys-/yleissuunnitteluvaiheeseen (vuodet 2027-29) ja palveluverkko-/hankesuunnitteluvaiheeseen (vuodet 2030-33). Investointiohjelmaan tehtävät muutokset keskittyvät vuosittaisissa päivityksissä pääosin toteutusvaiheen jälkeisiin vuosiin ts. hankkeisiin, joista ei vielä ole päätöstä. Palvelualueet voivat tehdä esityksiä uusista kehitys- ja palveluverkkovaiheen investoinneista investointiohjelmaa päivitettäessä.

Alustava investointiohjelma laaditaan muuttuneiden tietojen ja tarpeiden mukaisesti ja lähetetään ennen lopullista päätöksentekoa lautakunnille kommentoitavaksi.

Investointiohjelman toteutumista seurataan osana talouden kuukausi- ja osavuosiraportointia talousarviovuodelle ajoittuvien hankkeiden osalta. Kehitys- ja palveluverkkovaiheen investointeja tarkastellaan vain investointiohjelmaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

päivitetessä tarkentuneiden korjaus- ja palvelutarvearvioiden ja palveluverkkoselvitysten pohjalta.

Nyt hyväksyttävä investointiohjelma luo puitteet tulevien vuosien investointiohjelmille. Seuraavan päivityksen lähtökohtana on nyt hyväksyttävä ohjelma, jota täsmennetään edellä mainituin perustein vuoden kuluttua. Päivityksen painopiste on jatkossakin lähtökohtaisesti 4-10 vuoden päässä ohjelman hyväksymisajankohdasta. Hankkeiden keskeytyessä tai toimintakentän muuttuessa radikaalisti voi hanke poikkeuksellisesti palata toteutusvaiheesta kehitysvaiheeseen tai nousta toteutettavaksi normaalia päätösaikataulua nopeammin.

Lautakuntien lausunnot

Lauta- ja johtokunnat ovat antaneet lausuntonsa alustavaan investointiohjelmaan kaupunginhallituksen 19.6.2023 § 163 pyynnön mukaisesti syyskuun aikana. Lauta- ja johtokuntia pyydettiin osaltaan etsimään erityisesti investointiohjelman lähivuosille kohdistuvia merkittäviä karsintakohteita, joilla on mahdollista lisätä liikkumavaraa tulevien vuosien käyttötalouteen. Kaikki lautakuntien tekemät muutosesitykset on sisällytetty investointiohjelmaan.

Kooste voimassa olevaan investointiohjelmaan tehdyistä muutoksista on pykälän oheismateriaalina.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan vuosien 2024-33 investointiohjelman.

Käsittely

Kokoustaako pykälän käsittelyn aikana klo 18.08-18.29

Tuija Kuusisto teki Laura Virkkusen, Tomi Passin ja Tiia Östbergin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024 – 2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Tätä koskeva muutos investointiohjelmaan tuodaan päätöksentekoon erikseen. Uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ei: Kuusiston muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 4 (JAA) - 7 (EI) - 0 (TYHJÄ) hyväksyneen Kuusiston muutosehdotuksen.

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus Ei: Kuusiston muutosehdotus

Jaa

Hanna Graeffe
Eemeli Peltonen
Ossi Vähäsarja
Pirjo Komulainen

Ei

Laura Virkkunen
Tom Boman
Tuija Kuusisto
Henry Berg
Tomi Passi
Ismo Nöjd
Tiia Östberg

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen Kuusiston muutosehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle

1. että se hyväksyy liitteenä olevan vuosien 2024-33 investointiohjelman
2. että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024 – 2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Tätä koskeva muutos investointiohjelmaan tuodaan päätöksentekoon erikseen. Uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Tiedoksi

KV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousjaosto, § 18, 14.06.2023
Kaupunginhallitus, § 164, 19.06.2023
Opetus- ja kasvatustalokunta, § 46, 19.09.2023
Järvenpään Veden johtokunta, § 21, 20.09.2023
Hyvinvointilautakunta, § 41, 20.09.2023
Kaupunkikehityslautakunta, § 54, 21.09.2023
Talousjaosto, § 25, 29.09.2023
Kaupunginhallitus, § 257, 30.10.2023

§ 257

Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024-2027

JARDno-2023-882

Talousjaosto, 14.06.2023, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 Alustava taloussuunnitelmakehys 2024-27

Järvenpään kaupungin talous 2023

Kaupungin taseessa oli vuoden 2022 lopussa 10,4 miljoona euroa kertynyttä ylijäämää. Kuluva vuoden alkuperäinen talousarvio laadittiin 14,7 miljoonaa euroa ylijäämäiseksi ja muutetussa talousarviossa ylijäämä on 8,6 miljoonaa euroa. Ylijäämä selittyy ensimmäiseen hyvinvointialueuudistuksen jälkeiseen vuoteen kohdistuvista verohännistä, joiden vuoksi hyvinvointialueuudistuksen mukainen verotulojen leikkaus ei vielä näy täysimääräisesti kuntien taloudessa. Kaupunki saa 2023 myös menoihinsa nähden liikaa valtionosuuksia, kun sote-menojen valtionosuusleikkausvaikutus oli huomioitu vuoden 2023 valtionosuuksissa liian pienenä.

Kaupungin tulos on viimeisimpien ennusteiden mukaan kuluvana vuonna 8,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Ylijäämäpuskuria olisi näin ollen vuoden lopussa jäljellä 18,5 Me. Päivityllä investointien toteuma-arviolla ja tilinpäätösennusteella kuluvana vuonna otetaan lisää velkaa otetaan 14,5 miljoonaa euroa, jolloin sitä on vuoden lopussa 266 miljoonaa euroa.

Kehyksen laadintaperiaatteet ja rakenteelliset muutokset

Nyt käsiteltävä kehys laaditaan vuosiksi 2024-27. Edellisten talousohjelmien laadintaperiaatteiden mukaisesti sitovuustasojen määrärahat ovat nettositovia koko talousohjelmakauden osalta. Näin ollen, mikäli sitovuustasolla jää käyttämättä määrärahaa vuodelta 2024, voivat lautakunnat esittää vuoden 2024 tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä käyttämättä jääneiden määrärahojen siirtämistä tuleville vuosille. Vastaavasti mikäli määräraha ylittyy, tulee lautakunnan esittää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

viimeistään vuoden viimeiselle valtuustolle, miten ylitys tullaan kattamaan saman taloussuunnitelmakauden eli vuosien 2025-27 määrärahasta.

Uudeksi valtuuston sitovuustasoksi esitetään vuodesta 2024 alkaen Tarkastuslautakuntaa. Lisäksi Järvenpään veden sitovaksi määrärahaksi esitetään toimintakatteen asemasta Tilikauden tulosta. Muutoin sitovuustasoihin ei esitetä muutoksia.

Aikaisempien vuosien tapaan valtuustolle tehtävä laajempi talousarvioseuranta esitetään synkronoitavan kansalliseen taloustietojen raportointiin, jolloin osavuosikatsaus tehtäisiin 6 kuukauden tilanteesta. Lisäksi talousjaostolle ja kaupungin johdolle raportoidaan taloustilanteesta kuukausittain.

Talousarviokehys 2024-27

Vuosien 2024-27 taloussuunnitelman lähtökohtana on voimassa oleva muutettu taloussuunnitelma vuosille 2023-26 (KV 29.5.2023 § 26).

Kehykseen ei ole sisällytetty ehdotuksia veroperusteiden muutoksista muilta osin, kuin hyvinvointialueuudistuksen veroprosenttileikkauksen jälkeinen pyöritys lähimpään, alempaan kymmenykseen (7,6%). Verotulot on arvioitu Kuntaliiton huhtikuun veroennustekehikon pohjalta ja valtionosuudet valtiovarainministeriön julkaisemien ennakkollisten valtionosuuslaskelmien mukaisesti. Tiedot hyvinvointialueuudistuksen vaikutuksista kuntien verorahoitukseen vuodesta 2024 alkaen varmistuvat vasta vuoden 2023 lopulla, joten kehyslaskelmien valtionosuuksiin liittyy suurta epävarmuutta. Hallitusneuvottelujen keskeneräisyys hidastanee valtion budjetin laadintaa, joten taloussuunnitelmia tehtäessä ei ole käytettävissä ennakkollisia tietoja siitä, millaisia tehtävä- ja rahoitusmuutoksia kuntiin on kohdistumassa.

Talousohjelmakehysten mukainen kaupungin neljän vuoden yhteenlaskettu tulos on 4,4 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Vuoden 2024 tulos on 1,7 Me alijäämäinen. Ylijäämä syntyy vuosina vuonna 2025-27. Talousohjelmakauden tuloskehitys edellyttää sopeutustoimenpiteiden jatkamista systemaattisesti ja uusien toimenpiteiden toteutumista sekä verotulojen suotuisaa kehitystä.

Talousohjelmavuosien taloutta ei ole tasapainotettu lisäämällä maanmyyntejä. Suhdannetilanteesta johtuen maanmyyntien määrää on vähennetty viimeisimpien arvioiden mukaisesti. Summa on edelleen merkittävä, vaihdellen 4,9-5,7 miljoonassa eurossa vuosittain. Käyttöomaisuuden myyntien kertaluontoisuudesta johtuen niiden varaan ei tule rakentaa pysyvien menojen rahoitusta, vaan tulot tulisi pystyä käyttämään investointien rahoitukseen tai lainojen takaisinmaksuun.

Kehysvalmistelussa on huomioitu alustava investointiohjelmaesitys ja sen mukaiset poistot sekä lainat ja lainojen rahoituskulut. Alustavassa investointiohjelmassa 10 vuoden nettoinvestointitaso on yhteensä 342 Me, ja talousohjelmakauden nettoinvestoinnit ovat 167 Me. Investointiohjelma täsmentyy syksyn aikana ja muutokset huomioidaan lopullisessa talousohjelmassa.

Käyttötalous

Sitovuustasojen kehysten laadinta on kesken. Kehykseen sisältyy aikaisempien talousohjelmien yhteydessä hyväksytyt sopeutusvaatimukset. Vuodesta 2024 alkaen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toimeenpantavan 3 miljoonan euron pysyvän toimintakatesopeutuksen jakautumista sitovuustasojen kesken on muutettu voimassa olevasta taloussuunnitelmasta. Aikaisemman palvelualuekohtaisen tasajaon asemesta sopeutus on kohdennettu vahvemmin toteutumisedellytysten ja kaupungin strategisten tavoitteiden turvaamista tukien. Osa sopeutusvaateesta on kohdennettu aiemmasta poiketen myös tilaomistuksen määrärahoihin.

Kehyksen valmistelussa on huomioitu toimintakatemuutoksina sitovuustasoittain kunta-alan palkankorotukset 5.4.2023 palkkaratkaisun mukaisesti ja tunnistetut, välttämättömät menolisäykset ja muut varmistuneet, pääosin poikkeuksellisiin hinnankorotuksiin ja lakisääteisiin tehtävämuutoksiin perustuvat muutokset. Toistaiseksi huomioidut muutokset ovat:

- TE-palvelujen siirtoon valmistautuminen
- Vakan palveluverkkomuutosten toimeenpanon hidastuminen (tilakulut)
- Uusi museokohde, Villa Kokkonen
- Ateriapalvelujen 10% hinnankorotus
- Siivouspalvelujen 3,7% hinnankorotus
- Työterveshuollon 5% hinnankorotus
- Y-säätiön erillisosakkeet

Sisäiset erät on huomioitu kehyksessä voimassa olevan taloussuunnitelman mukaisina. Sisäiset erät ja mahdolliset palvelualueiden tehtävänjakoon liittyvät määrärahasiirrot tarkennetaan kaupunginjohtajan talousohjelmaesitykseen.

Toiminnan kustannuksiin kohdistuu merkittäviä menopaineita. Ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja toimintakatteen alijäämä pysyy kustannuspaineista huolimatta 1,2 prosentissa vuonna 2024 sopeutustoimien ansiosta.

Käyttöomaisuuden myyntivoittoja arvoidaan kertyvän vuosina 2024-27 20,7 miljoonaa euroa. Maanmyyntien aikataulua ja hankkeita on tarkennettu viimeisimpien myyntiarvioiden mukaan.

Verorahoitus

Verorahoitus perustuu kuntaliiton huhtikuussa julkaisemiin verotuloennusteisiin ja valtionvarainministeriön ennakkollisiin valtionosuuslaskelmiin.

Kuntaliiton verotuloennusteet ja valtionosuusratkaisut täsmentyvät syksyn aikana ja ne päivitetään viimeisimpien tietojen mukaisesti seuraavissa talousarvion- ja suunnitelman käsittelyvaiheissa.

Kehys ei sisällä veronkorotusesityksiä.

Rahoitus ja investoinnit

Alustavan investointiohjelman valmistelu on kesken. Investointeista on karsittu lähivuosilta, mutta menot ovat edelleen korkeat vaihdellen 31-54 miljoonassa eurossa vuosina 2024-27. Tulorahoitus ei riitä kattamaan investointien rahoitustarvetta 2024-26 ja uutta lainaa otetaan 29,9 miljoonaa euroa vuonna 2024 ja 23,8 miljoonaa euroa 2025-26. Vuonna 2027 lainamäärä vähenee alustavien laskelmien mukaan 2,4 miljoonalla. Investointien seurauksena poistot kasvavat ja lisäävät tulosvaikutteisia



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

menoja vuoden 2023 tasosta 6 miljoonalla eurolla vuoteen 2027 mennessä. Lainaa ohjelmakauden päättyessä on yhteensä noin 322 miljoonaa euroa.

Korkotason on arvioitu olevan keskimäärin 3,2 % uusille nostettaville lainoille. Kaupungin lainamäärän ollessa korkea ja kasvaessa edelleen korkokulut kasvavat talousohjelmakaudella vuoden 2023 talousarviotasosta 3,6 miljoonalla vuoteen 2027, jolloin korkokulut ovat noin 9,8 Me vuodessa.

Yhteenveto

Alustavan kehyslaskelman mukainen kaupungin tulos on 1,7 miljoonaa euroa alijäämäinen vuonna 2024 ja taseen kertynyt ylijäämä on vuoden 2024 lopussa noin 13 miljoonaa euroa vuoden 2023 toteutuessa muutetun talousarvion mukaisesti. Suunnitelmavuosina ylijäämä kasvaa 6,1 Me ollen 19,2 Me vuoden 2027 lopussa.

Prosessin eteneminen

Kaupunginhallitus antaa 19.6.2023 taloussuunnitelmakehyksen ja laadintaohjeet. Samassa kokouksessa käsitellään myös alustava investointiohjelma. Lautakunnat tekevät omat raamin mukaiset talousarvioesityksensä syyskuun aikana ja antavat lausuntonsa investointiohjelmaan.

Investointiohjelma, talousarvio ja -suunnitelma sekä veroperusteet tuodaan samanaikaisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn lokakuussa ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi 13.11.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä vuosien 2024-27 alustavan taloussuunnitelmakehyksen tiedoksi.

Kokouskäsitely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 19.06.2023, § 164

Valmistelijat / lisätiedot:
Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 KH190623 - Liite 1 - Kehystaulukot TA 2024-27



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oheismateriaali

- 1 Talousohjelma 2024-27 kehys
- 2 Talousarvion tekninen laadintaohje TA2024

Järvenpään kaupungin talous 2023

Kaupungin taseessa oli vuoden 2022 lopussa 10,4 miljoona euroa kertynyttä ylijäämää. Kuluvan vuoden alkuperäinen talousarvio laadittiin 14,7 miljoonaa euroa ylijäämäiseksi ja muutetussa talousarviossa ylijäämä on 8,6 miljoonaa euroa. Ylijäämä selittyy ensimmäiseen hyvinvointialueuudistuksen jälkeiseen vuoteen kohdistuvista verohännistä, joiden vuoksi hyvinvointialueuudistuksen mukainen verotulojen leikkaus ei vielä näy täysimääräisesti kuntien taloudessa. Kaupunki saa 2023 myös menoihinsa nähden liikaa valtionosuuksia, kun sote-menojen valtionosuusleikkausvaikutus oli huomioitu vuoden 2023 valtionosuuksissa liian pienenä.

Kaupungin tulos on viimeisimpien ennusteiden mukaan kuluvana vuonna 8,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Ylijäämäpuskuria olisi näin ollen vuoden lopussa jäljellä 18,5 Me. Päivitetyllä investointien toteuma-arviolla ja tilinpäätösennusteella kuluvana vuonna otetaan lisää velkaa otetaan 14,5 miljoonaa euroa, jolloin sitä on vuoden lopussa 266 miljoonaa euroa. Muutetun talousarvion KV 29.5 mukaisesti toteutuessaan kaupungin tulos on 8,6 Me ja ylijäämäpuskuria on vuoden lopussa 19 Me. Muutetun talousarvion mukaisesti otettaisiin 19,5 Me lisää velkaa, jolloin sitä olisi vuoden lopussa 270,9 Me.

Kehyksen laadintaperiaatteet ja rakenteelliset muutokset

Nyt käsiteltävä kehys laaditaan vuosiksi 2024-27. Edellisten talousohjelmien laadintaperiaatteiden mukaisesti sitovuustasojen määrärahat ovat nettositovia koko talousohjelmakauden osalta. Näin ollen, mikäli sitovuustasolla jää käyttämättä määrärahaa vuodelta 2024, voivat lautakunnat esittää vuoden 2024 tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä käyttämättä jääneiden määrärahojen siirtämistä tuleville vuosille. Vastaavasti mikäli määräraha ylittyy, tulee lautakunnan esittää viimeistään vuoden viimeiselle valtuustolle, miten ylitys tullaan kattamaan saman taloussuunnitelmakauden eli vuosien 2025-27 määrarahasta.

Uudeksi valtuuston sitovuustasoksi esitetään vuodesta 2024 alkaen Tarkastuslautakuntaa. Lisäksi Järvenpään Veden sitovaksi määrarahaksi esitetään toimintakatteen asemasta tilikauden tulosta. Muutoin sitovuustasoihin ei esitetä muutoksia.

Aikaisempien vuosien tapaan valtuustolle tehtävä laajempi talousarvioseuranta esitetään synkronoitavan kansalliseen taloustietojen raportointiin, jolloin osavuosikatsaus tehtäisiin 6 kuukauden tilanteesta. Lisäksi talousjaostolle ja kaupungin johdolle raportoidaan taloustilanteesta kuukausittain.

Talousarviokehys 2024-27

Vuosien 2024-27 taloussuunnitelman lähtökohtana on voimassa oleva muutettu taloussuunnitelma vuosille 2023-26 (KV 29.5.2023 § 26).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kehykseen ei ole sisällytetty ehdotuksia veroperusteiden muutoksista muilta osin, kuin hyvinvointialueuudistuksen veroprosenttileikkauksen jälkeinen pyöritys lähimpään, alempaan kymmenykseen (7,6%). Verotulot on arvioitu Kuntaliiton huhtikuun veroennustekehikon pohjalta ja valtionosuudet valtiovarainministeriön julkaisemien ennakkollisten valtionosuuslaskelmien mukaisesti. Tiedot hyvinvointialueuudistuksen vaikutuksista kuntien verorahoitukseen vuodesta 2024 alkaen varmistuvat vasta vuoden 2023 lopulla, joten kehyslaskelmien valtionosuuksiin liittyy suurta epävarmuutta. Hallitusneuvottelujen keskeneräisyys hidastanee valtion budjetin laadintaa, joten taloussuunnitelmia tehtäessä ei ole käytettävissä ennakkollisia tietoja siitä, millaisia tehtävä- ja rahoitusmuutoksia kuntiin on kohdistumassa.

Taloussuunnitelmakehysten mukainen kaupungin neljän vuoden yhteenlaskettu tulos on 1,4 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Vuoden 2024 tulos on 2,7 Me alijäämäinen. Ylijäämä syntyy vuosina vuonna 2025-27. Taloussuunnitelmakauden tuloskehitys edellyttää sopeutustoimenpiteiden jatkamista systemaattisesti ja uusien toimenpiteiden toteutumista sekä verotulojen suotuisaa kehitystä.

Taloussuunnitelmavuosien taloutta ei ole tasapainotettu lisäämällä maanmyyntejä. Suhdannetilanteesta johtuen maanmyyntien määrää on vähennetty viimeisimpien arvioiden mukaisesti. Summa on edelleen merkittävä, vaihdellen 4,9-5,7 miljoonassa eurossa vuosittain. Käyttöomaisuuden myyntien kertaluontoisuudesta johtuen niiden varaan ei tule rakentaa pysyvien menojen rahoitusta, vaan tulot tulisi pystyä käyttämään investointien rahoitukseen tai lainojen takaisinmaksuun.

Kehysvalmistelussa on huomioitu alustava investointiohjelmaesitys ja sen mukaiset poistot sekä lainat ja lainojen rahoituskulut. Alustavassa investointiohjelmassa 10 vuoden nettoinvestointitaso on yhteensä 341 Me, ja taloussuunnitelmakauden nettoinvestoinnit ovat 167Me. Investointiohjelma täsmentyy syksyn aikana ja muutokset huomioidaan lopullisessa talousohjelmassa.

Käyttötalous

Kehykseen sisältyy aikaisempien talousohjelmien yhteydessä hyväksytyt sopeutusvaatimukset. Vuodesta 2024 alkaen toimeenpantavan 3 miljoonan euron pysyvän toimintakatesopeutuksen jakautumista sitovuustasojen kesken on muutettu voimassa olevasta taloussuunnitelmasta. Aikaisemman palvelualuekohtaisen tasajaon asemesta sopeutus on kohdennettu vahvemmin toteutumisedellytysten ja kaupungin strategisten tavoitteiden turvaamista tukien. Osa sopeutusvaateesta on kohdennettu aiemmasta poiketen myös tilaomistuksen määrärahoihin.

Kehyksen valmistelussa on huomioitu toimintakatemuutoksina sitovuustasoittain kunta-alan palkankorotukset 5.4.2023 palkkaratkaisun mukaisesti ja tunnistetut, välttämättömät menolisäykset ja muut varmistuneet, pääosin poikkeuksellisiin hinnankorotuksiin ja lakisääteisiin tehtävämuutoksiin perustuvat muutokset. Toistaiseksi huomioidut kertaluonteiset muutokset ovat:

- TE-palvelujen siirtoon valmistautuminen
- Työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu vuonna 2024
- Vaalit
- Erityisluokanopettajan jatko yläkoulun ylimääräisessä ryhmässä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Ukrainalaisten vaikutus perusopetukseen
- Vakan palveluverkkomuutosten toimeenpanon hidastuminen (tilakulut)
- Maankäyttökorvausten lasku

Pysyvinä muutostekijöinä on huomioitu:

- Yleinen lisäys hinnankorotuksiin
- Ateriapalvelujen 10% hinnankorotus
- Siivouspalvelujen 3,7% hinnankorotus
- Työterveshuollon 5% hinnankorotus
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen hinnankorotus 13%
- Varhaiskasvatuksen palvelusetelin indeksikorotus 1.8.2023 4,69%
- Vakan osallistumisasteen kasvu (lapsimäärän kasvu)
- Vakan lakisääteisen henkilöstön saatavuuden varmistaminen
- Perusopetuksen oppilasmäärän väheneminen
- Ruotsin opetuksen lisääminen
- Uusi museokohde, Villa Kokkonen
- Y-säätiön erillisosakkeista luopuminen

Sisäiset erät on huomioitu kehyksessä voimassa olevan taloussuunnitelman mukaisina. Sisäiset erät ja mahdolliset palvelualueiden tehtävänjakoon liittyvät määrärahasiirrot tarkennetaan kaupunginjohtajan taloussuunnitelmaesitykseen. Osa muutostekijöinä huomioituista euroista perustuvat alustaviin laskelmiin ja hinnankorotusesityksiin. Neuvottelujen edetessä ja muutossummien täsmentyessä tarkentuneet tiedot huomioidaan kaupunginjohtajan taloussuunnitelmaesitykseen.

Toiminnan kustannuksiin kohdistuu merkittäviä menopaineita. Ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja toimintakatteen alijäämän kasvu pysyy kustannuspaineista huolimatta 2,3 prosentissa vuonna 2024 sopeutustoimien ansiosta.

Käyttöomaisuuden myyntivoittoja arvoidaan kertyvän vuosina 2024-27 20,7 miljoonaa euroa. Maanmyyntien aikataulua, hankkeita ja euroja on tarkennettu viimeisimpien myyntiarvioiden mukaan osana investointiohjelmavalmistelua.

Verorahoitus

Verorahoitus perustuu kuntaliiton huhtikuussa julkaisemiin verotuloennusteisiin ja valtionvarainministeriön ennakkollisiin valtionosuuslaskelmiin. Kuntaliiton verotuloennusteet ja valtionosuusratkaisut täsmentyvät syksyn aikana ja ne päivitetään viimeisimpien tietojen mukaisesti seuraavissa talousarvion- ja suunnitelman käsittelyvaiheissa.

Kehys ei sisällä veronkorotusesityksiä.

Rahoitus ja investoinnit

Kehyksessä on huomioitu alustavan investointiohjelman mukaiset investoinnit. Investointeista on karsittu lähivuosilta, mutta menot ovat edelleen korkeat vaihdellen 31-54 miljoonassa eurossa vuosina 2024-27. Tulorahoitus ei riitä kattamaan investointien rahoitustarvetta 2024-26. Uutta lainaa otetaan 31 miljoonaa euroa vuonna 2024 ja 26 miljoonaa euroa 2025-26. Vuonna 2027 lainamäärä vähenee alustavien laskelmien mukaan 1,4 miljoonalla. Investointien seurauksena poistot



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kasvat ja lisäävät tulosvaikutteisia menoja vuoden 2023 tasosta 5,5 miljoonalla eurolla vuoteen 2027 mennessä. Lainaa ohjelmakauden päättyessä on yhteensä yli 326 miljoonaa euroa eli 6 549 euroa/asukas.

Korkotason on arvioitu olevan keskimäärin 3,2 % uusille nostettaville lainoille. Kaupungin lainamäärän ollessa korkea ja kasvaessa edelleen korkokulut kasvavat talousohjelmakaudella vuoden 2023 talousarviotasosta 3,6 miljoonalla vuoteen 2027, jolloin korkokulut ovat noin 9,8 Me vuodessa.

Yhteenveto

Kehyslaskelman mukainen kaupungin tulos on 2,7 miljoonaa euroa alijäämäinen vuonna 2024 ja taseen kertynyt ylijäämä on vuoden 2024 lopussa noin 16 miljoonaa euroa vuoden 2023 toteutuessa muutetun talousarvion mukaisesti. Suunnitelmavuosina ylijäämä kasvaa 4,1 Me ollen 20,4 Me vuoden 2027 lopussa.

Prosessin eteneminen

Kaupunginhallitus antaa 19.6.2023 taloussuunnitelmakehyksen ja laadintaohjeet. Lautakunnat tekevät omat, raamin mukaiset talousarvioesityksensä syyskuun aikana. Laskelmat täsmennetään viimeisimpien verorahoitus- ja muutostietojen mukaisesti syys-lokakuussa.

Investointiohjelma, talousarvio ja -suunnitelma sekä veroperusteet tuodaan samanaikaisesti kaupunginhallituksen käsittelyyn lokakuussa ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi 13.11.2023.

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä nelivuotisen taloussuunnitelmakehyksen vuosille 2024-27 liitteessä 1 esitetyn mukaisesti.

Kokouskäsitely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatustaloustalouden lautakunta, 19.09.2023, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:
Jarkko Virolainen
jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi
Talouspäällikkö

Liitteet

- 1 Opka_talousarvio 2024
- 2 Opka_riskikartoitus TA2024



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Talousarvio- ja talousohjelmaluonnos 2024 - 2027 sisältää kuntalain 110 §:ssä tarkoitetun talousarvion vuodelle 2024 sekä talousohjelma vuosille 2024 - 2027.

Talousohjelmassa on tarkoitus antaa lautakunnille neljälle vuodelle kehys. Keskeisimpänä osana kehyksessä on se periaate, että ylitykset täytyy kattaa seuraavina vuosina ja vastaavasti budjetin alitukset saa käyttää tulevina vuosina. Menettelyn tarkoituksena on kannustaa taloudellisesti tehokkaaseen toimintaan lyhytnäköisten säästötoimien sijaan.

Talouskehyksen yhteydessä hyväksytään toiminnalliset tavoitteet vuosille 2024 - 2027. Tavoitteiden tulee tukea strategiakartan päämääriä ja parantaa niihin liittyvillä avainmittareilla mitattavia asioita.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen talousarvio- ja talousohjelmaluonnos ja ehdotus vuosille 2024 - 2027 on rakennettu niin, että pohjaksi on otettu vuoden 2023 talousarvion luvut, joita on muutettu tiedossa olevilla tuleville vuosille kohdistuvilla muutostekijöillä sekä sopeuttamistoimenpiteillä. Lautakunnan esityksessä on huomioitu ateria- ja siivous- ja puhtaanapitopalveluiden sopimusperusteiset hinnankorotukset. Talousarvioraamissa on huomioitu seuraavat muutostekijät vuodelle 2024:

- Varhaiskasvatuksen palvelusetelin indeksikorotus 4,69% 117t€
- Varhaiskasvatuksen osallistumisasteen kasvu 308t€
- Varhaiskasvatuksen lakisääteisen henkilöstön saatavuuden varmistaminen 60t€
- Erityisluokanopettajan jatko yläkoulun ylimääräisessä ryhmässä 88t€
- Ukrainalaisten vaikutus perusopetukseen 60t€
- Ruotsin opetuksen lisääminen 23t€
- Ateriapalvelujen 10% hinnankorotus 503t€
- Siivouspalvelujen 3,7% hinnankorotus 42t€
- Oppilasmäärän väheneminen -238t€

Talousarvioraamissa ei ole huomioitu vuoden 2023 aikana palvelualueella tapahtuneita palvelutarpeen muutoksia, joita ovat:

- Kahden erityisopetuksen lisäryhmän perustaminen
- Oppilasmäärän kasvu kevästä 2023 kaikkiaan 77 oppilaalla

Talousarvio- ja talousohjelmaluonnos ehdotus vuosille 2023 - 2026 on kaupunginhallituksen antaman alustavan kehyksen mukainen. Kehykseen sisältyy palvelualueen osuus koko kaupungin sopeutusvelvoitteesta, joka on 1 289t€ sekä vuoden 2022 talousarvioylityksestä vuodelle 2024 kohdennettu sopeutusvelvoite 200t€

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustaloutta päättää antaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. liitteenä olevan esityksen palvelualueitaan koskevaan osioon talousohjelmaluonnoksesta 2024 - 2027
2. liitteenä olevan riskienhallintatoimenpiteiden tarkistuksen ja täydennyksen.

Käsittely

Talusojohtaja Jarkko Virolainen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Järvenpään Veden johtokunta, 20.09.2023, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Marketta Niemi, Ari Kaunisto

marketta.niemi@jarvenpaa.fi, ari.kaunisto@jarvenpaa.fi

talousasiantuntija, toimitusjohtaja

Liitteet

1 JVesi Talousarvio ja -suunnitelma 2024-2027

Valmistelijat: Marketta Niemi ja Ari Kaunisto

Järvenpään Veden talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024 - 2027

Hallintosäännön 23 §:n Vesiliikelaitoksen johtokunnan tehtävien ja toimivallan mukaan johtokunta laatii ja esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle taloussuunnitelman ja talousarvion, joka sisältää:

- kuntalain 14 §:n tarkoittamat liikelaitoksen toiminnan ja talouden tavoitteet
- liikelaitosta koskevat käyttötalousmäärärahat ja tuloarviot sekä
- investointiohjelman ja rahoitussuunnitelman

Talousarvion toimintasuunnitelman hyväksyy Järvenpään Veden johtokunta. Toimintasuunnitelmassa johtokunta asettaa laitokselle muut kuin kuntalain tarkoittamat sitovat toimintatavoitteet.

Järvenpään Veden talousarvioehdotuksen sisältö

- talousarviotekstin ja toimintasuunnitelman 2024, jossa on johtokuntaan nähden sitovat tavoitteet
- vesiliikelaitoksen tuloslaskelman v. 2024 - 2027
- vesiliikelaitoksen rahoituslaskelman v. 2024 - 2027
- investointiosan v. 2024 - 2027

Johtokunta päättää Järvenpään Veden talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta lopullisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on käsitellyt kaupungin talousarvion ja -suunnitelman vuodelle 2024 - 2027.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.6.2023 § 164 antanut valmisteluohjeet vuosien 2024 - 2027 talousarvion ja -suunnitelman valmistelua varten ja samalla on annettu neljävuotinen talousohjelmakehys.

Kaupunginvaltuuston talousohjelmakehyyksen perusteella Järvenpään Veden ehdotus vesiliikelaitoksen tilikauden tulokseksi (1 000 €) taloussuunnitelmakaudelle on kehyyksen mukainen:

2024	2025	2026	2027	Yhteensä
521	761	561	247	2 091

Talousarviovuoden 2024 keskeisiä talouden tunnuslukuja (1 000 €), vertailulukuna vuoden 2024 talousarvion tarkistettu käyttösuunnitelma, jossa on mukana siirtomäärärahat vuodelta 2022 (käyttötalous 211 te ja investoinnit 2,17 Me).

	KTA 2023	TA 2024	Muutos %
Liikevaihto	10 692	10 924	2,1
Toimintakulut	5 324	5 325	0,0
Toimintakate	5 580	5 816	4,2
Sumu-poistot	3 200	3 888	21,5
Vuosikate poistoista	130	113	-13,1
Liikelyijäämä	2 380	1 928	-19,0
Ylijäämä (Tilikauden tulos)	973	521	-46,4
Investoinnit	7 670	5 500	-28,3
Lainanotto	0	0	0
Investointien tulorahoitusosuus	54 %	80 %	

Talousarvion valmistelun lähtökohtia käsiteltiin johtokunnan kokouksessa 7.6.2023 § 9.

Järvenpään Veden talousarvioon 2024 vaikuttavia asioita:

Kulutuslaskutuksen vesimäärien muutokset

Talousveden osalla laskutettavaa vettä on arvioitu olevan n. 2 435 000 m³.

Jäteveden osalla laskutettavaa jätevettä arvioitu olevan n. 2 430 000 m³.

Vesimäärissä ei ole arvioitu kasvua vuodelle 2024, koska veden myynti on alentunut vuoden 2023 aikana.

Käyttömenot

Keski- Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES) on antanut yksikköhinnat heidän perimille käyttö- ja vuosimaksuille. Laskutettava yksikköhinta on ollut 1.6.2023 alkaen yhteensä 32,7 snt/m³. Vuonna 2024 Kuvesin käyttö- ja vuosimaksujen yksikköhinta on yhteensä 35,3 snt/m³.

Keski- Uudenmaan vesiliikelaitoskuntayhtymältä (KUVESI) laskuttama talousveden yksikköhinta vuonna 2024 on 43 snt/m³. Vuoden 2023 hinta on 39 snt/m³.

Käyttö-, perus- ja liittymismaksutulot



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Asiakkailta perittäviin veden ja jäteveden käyttömaksuihin ei esitetä korotuksia.

Perusmaksuihin esitetään 6 %:n korotusta 1.4.2024 alkaen. Perusteena korotuksille on veden myyntimäärän kasvun pienentyminen. Perusmaksuilla katetaan kiinteitä kuluja, joita on katettu vain murto-osa perusmaksutuloilla. Korotusten jälkeenkään perusmaksuilla ei kateta riittävästi kiinteitä kuluja.

Liittymismaksuihin esitetään 10 %:n korotusta 1.4.2024 alkaen. Perusteena korotukselle on rakennusalan voimakas taantuma, jolla on vaikutusta liittymismaksutulojen kertymään.

Pankkitilin limiitti

Järvenpään Vedellä on pankkitili, jossa käytettävää limiittiä on 2 Me.

Investoinnit

Talousohjelmavuosien 2024 - 2027 vesihuollon investointeihin on määrärahaa (1 000 €) varattu tämän hetkisen arvion mukaan seuraavasti:

2024	2025	2026	2027	Yhteensä
5 500	5 500	6 000	6 000	23 000

Talouteen vaikuttavina vesihuollon uudisrakentamisen investointikohteina vuonna 2024 ovat muun muassa Pietilän Yritysalue (Swengi) ja Annitädinpiha. Katujen peruskorjauksiin on varattu 0,9 Me, kohteet tarkentuvat suunnittelun myötä.

Järvenpään Veden omissa investointikohteissa kohteena on suurimpana Kaakkolan vesihuollon uusimisen jatkaminen.

Korvaus peruspääomasta kaupungille

Järvenpään Veden kaupungin sijoittamalle pääomalle maksaman koron suuruudeksi on valtuusto päättänyt 6 % peruspääomasta.

Liitteet: Talousarvioesitys on mukana esittelyaineistossa sisältäen oheismateriaaleina olevat riskienarvioinnin, vesilaitosten hintavertailun ja taksankorotusvaikutukset.

Toimivalta mihin päätös perustuu: Hallintosääntö 23 § vesiliikelaitoksen johtokunnan tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Esittelijä: Ari Kaunisto, toimitusjohtaja

Järvenpään Veden johtokunta päättää hyväksyä

1. Järvenpään Veden talousarvioesityksen vuodelle 2024 ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2024–2027 liitteen mukaisesti
2. Järvenpään Veden riskienhallintatoimenpiteet liitteen mukaisena

Kokouskäsitely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Toimitusjohtaja Ari Kaunisto selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointilautakunta, 20.09.2023, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:
Jarkko Virolainen
jarkko.virolainen@jarvenpaa.fi
Talouspäällikkö

Liitteet

- 1 Hyvo_talousarvio 2024
- 2 Hyvo_riskikartoitus TA2024

Talousarvio- ja talousohjelmaluonnos 2024 - 2027 sisältää kuntalain 110 §:ssä tarkoitetun talousarvion vuodelle 2024 sekä talousohjelma vuosille 2025 - 2027.

Talousohjelmassa on tarkoitus antaa lautakunnille neljälle vuodelle kehys. Keskeisimpänä osana kehyksessä on se periaate, että ylitykset täytyy kattaa seuraavina vuosina ja vastaavasti budjetin alitukset saa käyttää tulevina vuosina. Menettelyn tarkoituksena on kannustaa taloudellisesti tehokkaaseen toimintaan lyhytnäköisten säästötoimien sijaan.

Talouskehityksen yhteydessä hyväksytään toiminnalliset tavoitteet vuosille 2024 - 2027. Tavoitteiden tulee tukea strategiakartan päämääriä ja parantaa niihin liittyvillä avainmittareilla mitattavia asioita.

Hyvinvoinnin palvelualueen talousarvio- ja talousohjelmaluonnos ja ehdotus vuosille 2024 - 2027 on rakennettu niin, että pohjaksi on otettu vuoden 2023 talousarvion luvut, joita on muutettu tiedossa olevilla tuleville vuosille kohdistuvilla muutostekijöillä sekä sopeuttamistoimenpiteillä. Lautakunnan esityksessä on huomioitu siivous- ja puhtaanapalveluiden sopimusohjaisat hinnankorotukset.

Lautakunnan esityksessä muutostekijöinä vuodelle 2024:

- TE-palveluiden siirtoon varautuminen 268 000 €
- Uusi museokohde Villa Kokkonen 50 000 €
- Työmarkkinatuen kuntaosuus 300 000 €

Hyvinvoinnin palvelualueen talousarvio- ja talousohjelmaluonnoksen 2024-2027 toimintakate on kaupunginhallituksen 19.6.2023 päättämän raamin mukainen. Talousarvion täytäntöönpano raamin mukaisena edellyttää palveluiden sopeuttamista, jota tarkastellaan käyttösuunnitelman laadinnan yhteydessä. Sopeuttamisveloitteeseen sisältyvät palvelualueen osuus kaupungin kokonaissäästötavoitteesta, joka on 316 000 sekä vuoden 2022 talousarvion ylityksestä vuodelle 2024 osoitettu säästötavoite 60 000€. Sopeuttaminen tulee tehdä kokonaisarviona, huomioiden toimintakulujen lisäksi toimenpiteiden mahdolliset vaikutukset palvelualueen tulokertymään.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

KS

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan

1. liitteenä olevan esityksen palvelualueitaan koskevaan osioon talousohjelmaluonnoksesta 2024 - 2027
2. liitteenä olevan riskienhallintatoimenpiteiden tarkistuksen ja täydennyksen.

Käsittely

Hyvinvoinnin palvelualuejohtaja Kristiina Soots ja talouspäällikkö Jarkko Virolainen selostivat asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta, 21.09.2023, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Väisänen

timo.vaisanen@jarvenpaa.fi

talouspäällikkö

Liitteet

- 1 Kauke riskikartoitus TA2024
- 2 Kauke säästötoimenpiteet 2024-2025
- 3 Kauke talousarvio 2024 luonnos(päivitetty)

Talousarvio- ja talousohjelmaluonnos 2024 - 2027 sisältää kuntalain 110 §:ssä talousarvion vuodelle 2024 sekä talousohjelma vuosille 2025 - 2027. Talousohjelmassa on tarkoitus antaa lautakunnille neljälle vuodelle kehys. Keskeisimpänä osana kehyksessä on se periaate, että ylitykset täytyy kattaa seuraavina vuosina ja vastaavasti budjetin alitukset saa käyttää tulevana vuosina. Menettelyn tarkoituksena on kannustaa taloudellisesti tehokkaaseen toimintaan lyhytnäköisten säästötoimien sijaan. Vuosien 2024-27 taloussuunnitelman lähtökohtana on voimassa oleva muutettu taloussuunnitelma vuosille 2023-26 (KV 29.5.2023 § 26).

Kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvio- ja talousohjelmaluonnos ja ehdotus vuosille 2024 - 2027 on rakennettu niin, että pohjaksi on otettu vuoden 2023 talousarvion luvut, joita on muutettu tiedossa olevilla tuleville vuosille kohdistuvilla muutostekijöillä sekä sopeuttamistoimenpiteillä, joiden taso on muuttunut edelliseen vuoteen nähden (430 te / v). Nyt asetettu tavoite on vuodesta 2024 eteenpäin 563 te /v, johon ei tulla täysin pääsemään vuoden 2024 aikana. Vuoden 2024 osalta päästäneen maksimissaan noin 470 te:n säästöihin / toimintatuottojen lisäykseen, koska toimenpiteiden toimeenpaneminen tulee viemään osan vuodesta, ja näin ollen niitä ei saada täysin käyntiin vuoden 2024 aikana. Vuodesta 2025 alkaen tultaneen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

pääsemään lähelle asetettuun 563 te:n säästötavoitteeseen. Aikaisemman palvelualuekohtaisen tasajaon asemesta sopeutus on kohdennettu vahvemmin toteutumisedellytysten ja kaupungin strategisten tavoitteiden turvaamista tukien. Lautakunnan esityksessä on huomioitu kunta-alan palkankorotukset 5.4.2023 palkkaratkaisun mukaisesti ja tunnistetut, välttämättömät menolisäykset ja muut varmistuneet, pääosin poikkeuksellisiin hinnankorotuksiin ja lakisääteisiin tehtävämuutoksiin perustuvat muutokset.

Pysyvänä muutoksena kehysvalmistelussa on jo otettu huomioon Y-säätiön erillisosakkeista luopuminen (tulot -540 t€, menot 540 t€), ja käyttöomaisuuden nettomyynnin sitovuustasolla maankäyttösovimuskorvausten kertaluontoinen lasku vuosina 2024-2026 (800 t€ 2024, 600 t€ 2025, 400 t€ 2026), sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hinnankorotus noin 99 t€, joka on kuitenkin kesän aikana kohtuullistunut reiluun 67 t€:n, mutta pienempää summaa ei ole pystytty vielä kehyksessä ottamaan huomioon.

Kaupunginhallituksen kesäkuisessa kokouksessaan käsittelemässä alustavassa kehyksessä ei oltu huomioitu maankaatopaikkatulojen pysyvää alenemista arviolta 100 t€ vuosittain. Yhteensä siis 400 t€. Tulotavoite on nykyvalossa liian optimistinen, ja asetetusta tavoitteesta on jääty monena vuonna. Toimenpiteitä maankaatopaikkatulojen lisäämiseksi tullaan kuteinkin kartoittamaan talousarviovalmistelun edetessä syksyn aikana. Lisäksi rakennusvalvonnan osalta kehyksessä ja kevään budjettivalmisteluiden yhteydessä ei oltu osattu huomioida rakentamisen nopeaa supistumista kesän aikana, joka johtuu kohonneista rakentamiskustannuksista, kiihtyvistä inflaatiosta, korkeista koroista ja kuluttajien heikosta luottamuksesta talouteen. Edellä mainitut syyt ovat vetäneet voimakkaasti alas etenkin asuntorakentamista. Tämän tiedon valossa arviona on, että rakennusvalvonnan lupatuotoissa tultaneen jäämään ensi vuoden 2024 osalta jopa 400 t€ budjetoitua (750 t€) pienempiin lupatuottoihin.

Edellä mainitut rakennusvalvonnan lupatuotot kytkeytyvät pitkälti myös maanmyynteihin, joita oli kehysvalmistelussa ajateltu toteutuvan 5,080 Me vuoden 2024 aikana, ja 5,692 Me vuoden 2025 aikana. Koska tilanne on olennaisesti muuttunut kesän jälkeen, on varauduttava siihen, että maanmyynneistä käyttöomaisuuden nettomyynnin sitovuustasolla jäänee toteutumatta vuoden 2024 aikana 1,910 Me, ja vuoden 2025 aikana 2,130 Me. Näin ollen kehyksen mukaisiin lukuihin ei näillä näkymin päästä. Alkuperäiset kehyksessä esitellyt luvut tulevat täsmentymään niiltä osin, kuin on mahdollista ottaa huomioon nyt puuttuneilla ja huomioitavilla euroilla talousarviovalmistelun edetessä myöhemmässä vaiheessa. Lisäksi lisäkarsintoja jouduttaneen tekemään käyttötalouteen, sekä investointeihin kattamaan tulojen vähennyksiä.

Pykälälle täydennetään listan julkaisun jälkeen vielä talousarvioliite. Tästä tiedotetaan lautakuntaa erikseen.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan

1. liitteenä olevan esityksen palvelualueitaan koskevaan osioon talousohjelmaluonnoksesta 2024 - 2027.
2. liitteenä olevan esityksen menoleikkauksista vuosille 2024-2025.
3. liitteenä olevan riskienhallintatoimenpiteiden tarkistuksen ja täydennyksen.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa vastuuhenkilöt tekemään tarvittavat tekniset korjaukset ja päivitykset liitteisiin.

Käsittely

Kaupunkikehitysjohtaja Harri Palviainen ja taluspäällikkö Timo Väisänen selostivat asiaa.

Pidettiin kokoustauko pykälän käsittelyn aikana klo 20.15-20.40

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

"Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan

1. liitteenä olevan esityksen palvelualueitaan koskevaan osioon talousohjelmaluonnoksesta 2024 – 2027 seuraavilla tarkennuksilla:

Talousohjelman kehiksestä poiketen maanmyynneistä käyttöomaisuuden nettomyynnin sitovuustasolla jää toteutumatta vuoden 2024 aikana 0,7 Me, ja vuoden 2025 aikana 0,7 Me. Nämä sekä seuraavat kuvaustekstissä mainitut summat: maankaatopaikkatulojen pysyvä aleneminen 100 t€ vuosittain (yhteensä 400 t€), rakennusvalvonnan lupatuottojen aleneminen 400 t€ vuonna 2024, tullaan esittämään muutostekijöinä talousarvion päätösprosessissa.

2. liitteenä olevan esityksen menoleikkauksista vuosille 2024-2025. josta vuoden 2024 menoleikkaukset 470 t€ tullaan esittämään muutostekijänä talousarvion päätösprosessissa.

3. liitteenä olevan riskienhallintatoimenpiteiden tarkistuksen ja täydennyksen."

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.

Talouksjaosto, 29.09.2023, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjut Torniainen
marjut.torniainen@jarvenpaa.fi
Laskentapäällikkö

Liitteet

1 2024 TA - Konserniyhteisöjen tavoitteet 2024-27



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Konserniyhteisöjen tavoiteasetanta on vuodesta 2020 alkaen kytketty osaksi kaupungin talousarviokäsittelyä ja tavoitteiden toteutumista seurataan osavuosikatsausten yhteydessä.

Konserniin kuuluville, olennaisille tytäryhteisöille asetetaan talousarvion laadinnan yhteydessä strategisten päämäärien toteuttamista tukevat valtuustoon nähden sitovat tavoitteet. Vuosille 2024-27 yhteisökohtaiset tavoitteet on asetettu Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, Mestaritoiminta Oy:lle, Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle, Järvenpään Pysäköinti Oy:lle ja Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinnille. Toimintaympäristömuutosten seurauksena myös yhtiöiden omistuksen tarkoitusta on arvioitu uudestaan ja kirjausta on muutettu tarvittaessa.

Tytäryhtiöitä on tavoitteiden lisäksi pyydetty kuvaamaan talousarvioon liitettävään materiaaliin arviot vuoden 2024 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, liikevaihdon ja tuloksen kehityksestä, investoinnista ja suunnitelluista rakenne- ja rahoitusjärjestelyistä. Lisäksi osana riskienhallintaa on pyydetty arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä. Sanallisten osioiden lisäksi yhtiöiltä on pyydetty talousohjelmakauden tuloslaskelma, tase ja taloudelliset tunnusluvut, joiden pohjalta yhtiöiden tilaa voidaan arvioida ja seurata emon organisaatiossa. Yhtiöiden talousarvion laadinta on vielä kesken, joten luvut eivät ole lopullisia.

Muiden yhteisöjen osalta tavoitteet on asetettu yhteisöryhmille yksittäisten yhteisöjen asemasta.

Tavoitteet ja muu raportointi on esitetty pykälän liitteessä. Asiakirja liitetään kaupunginhallituksen talousohjelmaesitykseen.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Talousjaosto päättää merkitä liitteen mukaiset konserniyhtiöiden tavoitteet tiedoksi ja lähettää asiakirjan liitettäväksi osaksi kaupunginhallituksen talousarvioesitystä.

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Kirsi Rinne selosti asiaa.

Willem van Schevikhoven saapui klo 7.58.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

Sivulta 5 poistetaan lause: "Tavoitteena on rakentaa noin 50 uutta asuntoa vuodessa."

Sivulle 9 lisätään lause: "Mestaritoiminta Oy kehittää kiinteistökohtaista tietoa (kustannus, palvelu) päätöksenteon tueksi yhteistyössä kaupungin kanssa ja osoittaa kilpailukykyisyytensä tällä laskennalla."

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 257

Valmistelija / lisätiedot:
Kimi Alifrosti
kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi
Controller

Liitteet

1 Liite / Talousarvio 2024 KH esitys liitteillä

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Yhteistyötoimikunnan kannanotto TA-2024
2 Oheismateriaali / Talousarvio 2024 Kaupunginjohtajan esitys liitteillä
3 Oheismateriaali / Muutokset TA2024 kirjaan KH esitys

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 233

Kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen:

Taloussuunnitelmaesitystä on tarkennettu kokousten välillä saatujen uusien tietojen mukaisesti.

- Verotulot on päivitetty Kuntaliiton 10.10.2023 veroennustekehikon mukaisesti.
- Valtionosuudet on päivitetty valtiovarainministeriön 10.10.2023 päivittämien valtionosuuslaskelmien mukaisesti.
- Konsernipalvelujen määrärahaan on lisätty vuodelle 2024 kertaluontoinen menovaraus mahdollisiin aiemmilta vuosilta syntyviin sotemenohäntiin
- Konsernipalvelujen ja Järvenpään Veden määrärahoista on kaikilta taloussuunnitelmavuosilta vähennetty Kevan tasausmaksuvarausta Kevan 16.10.2023 budjetointiohjeen mukaisesti.
- Tilaomistuksen määrärahaan on tehty kertaluonteinen lisäys Terveystalon ja Järvenpään pysäköinnin pääomavastikkeiden nousuun
- Opetuksen ja kasvatuksen määrärahaa on lisätty varaus yhteen valmistavan opetuksen lisäryhmään.
- Kaikkien sitovuustasojen vuoden 2024 henkilöstön sivukulujen sairausvakuutusmaksun määrärahavarausta on pienennetty VMn taloudellisen katsauksen mukaisesti.
- Lisäksi on korjattu maakauppasopimusten siirtomaksut ja tehtäväjärjestelyt käyttöomaisuuden nettomyynti ja sopimuskorvaukset sitovuustasolta kaupunkikehityksen sitovuustasolle.

Muutosten seurauksena kaikki laskelmat ja tarvittaessa myös tekstit on päivitetty vastaamaan päivittyneitä tietoja. Kooste muutoksista ja korjattu taloussuunnitelmaesitys on pykälän oheismateriaalina.

Yhteistyötoimikunta on käsitellyt kaupunginjohtajan talousarvioesityksen kokouksessaan 23.10.2023. Ote kokouksen pöytäkirjasta ja JUKOn ja OAJ:n jättämä kannanotto on liitetty pykälän oheismateriaaliin.

KR



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy talousarvion investointiosan vuosille 2024-27 aiemmin hyväksymänsä 10 vuoden investointiohjelman mukaisena
2. hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja talousohjelman muilta osin
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan tekemään tarvittavat teknisluontoiset korjaukset laskelmiin ja talousarviokirjaan, jos tarvetta käsittelyssä tehtyjen päätösten jälkeen ilmenee
4. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään hallinnon sopeutusohjelman toteuttamiseen liittyvien työnjaon muutosten edellyttämistä määrärahasiirroista tarvittaessa
5. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhteisötilojen markkinaehtoinen vuokraus-avustus -malliin siirtymisen edellyttämistä, ei toimintakatevaikutteisista määrärahamuutoksista.
6. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään yksittäisten kehitysinvestointien käynnistämisestä 100 000 euroon asti ja kaupunginhallituksen sen ylittävistä hankkeista.

Käsittely

Laura Virkkunen teki Tom Bomanin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Talousarvioon vuodesta 2024 alkaen tehdään 300.000 euron sopeutus toimintakatteeseen ja suunnitelmavuosista 2025 ja 2026 alkaen tehdään 250.000 euron lisäsopeutukset kohdentuen muuhun kuin OPKAN työhön. Talousarviomuutos tuodaan valtuuston päivitetyn investointisuunnitelman yhteydessä.” Keskustelun kuluessa Virkkunen veti tämän muutosehdotuksen pois käsittelystä.

Kokoustauko pykälän käsittelyn aikana klo 19.04-19.40

Laura Virkkunen teki Tuija Kuusiston ja Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy talousarvion investointiosan vuosille 2024-27 aiemmin hyväksymänsä 10 vuoden investointiohjelman mukaisena
2. hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja talousohjelman muilta osin, siten että vuodesta 2025 alkaen toimintakatteeseen kohdistetaan 200.000 euron vuotuinen säästö, joka kohdennetaan toimintakatteiden suhteessa muihin sitovuustasoihin kuin opetukseen ja kasvatukseen, kotikuntakorvauksiin ja työmarkkinatuen kuntaosuuteen, käyttöomaisuuden nettomyynti
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan tekemään tarvittavat teknisluontoiset korjaukset laskelmiin ja talousarviokirjaan, jos tarvetta käsittelyssä tehtyjen päätösten jälkeen ilmenee



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään hallinnon sopeutusohjelman toteuttamiseen liittyvien työnjaon muutosten edellyttämistä määrärahasiirroista tarvittaessa
5. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhteisötilojen markkinaehtoinen vuokraus-avustus -malliin siirtymisen edellyttämistä, ei toimintakatevaikutteisista määrärahamuutoksista.
6. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään yksittäisten kehitysinvestointien käynnistämisestä 100 000 euroon asti ja kaupunginhallituksen sen ylittävistä hankkeista. "

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Virkkusen muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 4 (JAA) - 7 (EI) - 0 (TYHJÄ) hyväksyneen Virkkusen muutosehdotuksen.

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus EI: Virkkusen muutosehdotus

Jaa

Eemeli Peltonen
Hanna Graeffe
Ossi Vähäsarja
Pirjo Komulainen

Ei

Laura Virkkunen
Tuija Kuusisto
Ismo Nöjd
Tomi Passi
Henry Berg
Tom Boman
Tiia Östberg

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen päätösehdotuksen mukaisesti Virkkusen muutosehdotuksella täydennettynä.

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy talousarvion investointiosan vuosille 2024-27 aiemmin hyväksymänsä 10 vuoden investointiohjelman mukaisena
2. hyväksyy liitteenä olevan talousarvion ja talousohjelman muilta osin, siten että vuodesta 2025 alkaen toimintakatteeseen kohdistetaan 200.000 euron



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- vuotuinen säästö, joka kohdennetaan toimintakatteiden suhteessa muihin sitovuustasoihin kuin opetukseen ja kasvatukseen, kotikuntakorvauksiin ja työmarkkinatuen kuntaosuuteen, käyttöomaisuuden nettomyynti
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan tekemään tarvittavat teknislouuntoiset korjaukset laskelmiin ja talousarviokirjaan, jos tarvetta käsittelyssä tehtyjen päätösten jälkeen ilmenee
 4. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään hallinnon sopeutusohjelman toteuttamiseen liittyvien työnjaon muutosten edellyttämistä määrärahasiirroista tarvittaessa
 5. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhteisötilojen markkinaehtoinen vuokraus-avustus -malliin siirtymisen edellyttämistä, ei toimintakatevaikutteisista määrärahamuutoksista.
 6. valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään yksittäisten kehitysinvestointien käynnistämisestä 100 000 euroon asti ja kaupunginhallituksen sen ylittävistä hankkeista.

Tiedoksi

KV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 258

Veroperusteet 2024

JARDno-2023-1697

Valmistelija / lisätiedot:

Kimi Alifrosti

kimi.alifrosti@jarvenpaa.fi

Controller

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / KH30102023_Verotulot

Taustaa

Kuntalain 66 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Vuoden 2024 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit tulee ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään perjantaina 17. marraskuuta 2023. Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa verohallitukselle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä tuloveroprosentin suuruus. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, niin ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930 5 §). Tuloveroprosentti ilmoitetaan prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella, kun ennen hyvinvointialueuudistusta tuloveroprosentti ilmoitettiin 0,25 %-yksikön tarkkuudella.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan valtuuston on määrättävä kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruus vuosittain sadasosan tarkkuudella etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Verolainsäädäntö vuodelle 2024

Aiemmasta poiketen yleinen kiinteistövero on esitetty erikseen maapohjan ja rakennusten osalta Orpon hallituksen tekemän kiinteistöverolain muutosesityksen mukaisesti. Verolain muuttuessa maapohjan yleisen kiinteistöveron vaihteluvälin alarajaksi asetettaisiin 1,3 %-yksikköä. Rakennusten yleisen kiinteistöveron alaraja pysyisi sen sijaan ennallaan 0,93 %-yksikössä. Voimassa olevan lain ja Orpon hallituksen esityksen mukaan kiinteistöveroprosentit määrätään seuraavissa rajoissa:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| • Yleinen kiinteistövero maapohja | 1,30 - 2,00 |
| • Yleinen kiinteistövero rakennukset | 0,93 - 2,00 |
| • Vakituinen asuinrakennus | 0,41 - 1,00 |
| • Muu asuinrakennus | 0,93 - 2,00 |
| • Rakentamaton rakennuspaikka | 2,00 - 6,00 |
| • Yleishyödyllinen yhteisö | 0,00 - 2,00 |



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Yleisen kiinteistöveroprosentin maapohjan osuutta sovelletaan kaikkeen maapohjaan ja vesialueisiin. Yleisen kiinteistöveroprosentin rakennusten osuutta sovelletaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joita varten ei ole määrätty erikseen muuta veroprosenttia. Vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia sovelletaan silloin, kun rakennusta katsotaan käytettävän pääasiassa vakituiseen asumiseen eli jos sen huoneistojen pinta-alasta vähintään puolta käytetään tähän tarkoitukseen. Muiden asuinrakennusten veroprosenttia sovelletaan rakennuksiin, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun kuin vakituiseen asumiseen.

Tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan kiinteistöverolain 13 a §:n mukaan määrätä yleisen veroprosentin alarajaa alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiassa yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tällöin veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 %.

Kiinteistöverolain 12 a §:n mukaan valtuusto voi määrätä erikseen koko kunnan aluetta koskevan rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, joka on vähintään 2,00 % ja enintään 6,00 %. Valtuusto on voinut määrätä rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin ensimmäisen kerran vuodelle 2001. Korotettu kiinteistövero rakentamatta oleville rakennuskelpoisille tonteille on ollut voimassa vuodesta 2006 alkaen Helsingin seudulla. Korotettu kiinteistövero koskee Helsinkiä, Espoota, Vantaata, Kauniaista, Kirkkonummea, Nurmijärveä, Vihtiä, Mäntsälää, Pornaista, Tuusulaa, Järvenpäästä, Keravaa, Hyvinkäätä ja Sipoota. Korotetulla kiinteistöverolla tarkoitetaan vähintään yleistä kiinteistöveroa lisättynä kolmella prosenttiyksiköllä. Vero voi kuitenkin olla enintään 6,00 %.

Kiinteistövero suoritetaan kiinteistöveroprosentin mukaisena osuutena kiinteistön arvosta. Kunnille tilitetään kiinteistöveron maksuunpanosuhteiden mukainen osuus koko maassa kertyneestä kiinteistöverosta.

Verotulojen kehitys Järvenpään kaupungissa

Verotuloja kertyi vuonna vuonna 2021 218,4 Me (+8,4%) ja vuonna 2022 231 Me (+5,8%). Vuoden 2021 verotulojen kasvua selittää 0,5 %-yksikön kunnallisveroprosentin ja 0,1 %-yksikön yleisen kiinteistöveron ja 0,1 %-yksikön vakituisen asuinrakennuksen veroprosenttien nosto. Vuonna 2023 verotuloja arvioidaan kertyvän 119,8 Me eli verotulot laskevat -48,1 % vuodesta 2022. Pudotus johtuu hyvinvointialueuudistuksen aiheuttamasta 12,64 %-yksikön tuloveroprosenttien leikkauksesta ja yhteisöveron kuntaosuuden leikkauksesta kolmanneksella.

Talousarvion 2024 verotuloarviot sisältävät 0,19 %-yksikön tuloveroprosentin korotuksen.

Vuonna 2024 verotuloja ennustetaan kertyvän 116,9 Me (-2,5%). Verotulojen lasku vuosina 2023 ja 2024 johtuu hyvinvointialueuudistusta edeltävän ajan verotilityksistä, jotka näkyvät viiveellä erityisesti vuoden 2023, mutta myös 2024 kunnallisverotilityksissä. Vuosina 2025-27 verotulojen ennustetaan kasvavan 3,5-5% vuosittain. Verotuloarvio on laadittu Kuntaliiton 10/2023 ennustekehikkoa hyödyntäen. Verotulokehitykseen vaikuttaa yleinen talouden kehitys, veroperusteiden muutokset, kuten hyväksyttävät verovähennykset, koko maan yritysten tuloskehitys,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaupungin väestönkasvu, järvenpääläisten palkkakehitys ja rakentaminen kaupungissa.

Kaupungin tulos on vuonna 2024 suunnitelmien mukaan alijäämäinen. Vuodesta 2025 alkaen tulos kääntyy ylijäämäiseksi esitetyn veronkorotuksen ansiosta. Ilman veronkorotusta kaikki taloussuunnitelmavuodet jäisivät alijäämäisiksi vuotta 2025 lukuun ottamatta, jolloin ylijäämäennuste olisi 7te.

Kunnallisveron veroperusteet vuodelle 2024

- Kunnallisveroprosentiksi vuodelle 2024 esitetään 7,8 % (7,61 % vuonna 2023, 2024 veroprosentti olisi ilman korotusta 7,6 %).

Kiinteistöveron veroperusteet vuodelle 2024

- Yleiseksi kiinteistöveroksi maapohjalle vuodelle 2024 esitetään 1,45 % (1,45 % vuonna 2023)
- Yleiseksi kiinteistöveroksi rakennuksille vuodelle 2024 esitetään 1,45 % (1,45 % vuonna 2023)
- Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroksi vuodelle 2024 esitetään 0,65 % (0,65 % vuonna 2023)
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroksi vuodelle 2024 esitetään 1,15 % (1,15 % vuonna 2023)
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroksi vuodelle 2024 esitetään 6,00 % (6,00 % vuonna 2023)
- Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroksi vuodelle 2024 esitetään 0,50 % (0,50 % vuonna 2023)

KR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää määrätä veroperusteet vuodelle 2024 seuraavasti

- kunnallisveroprosentti 7,8 %
- kiinteistöveroprosentit
 - yleinen kiinteistövero maapohjalle 1,45 %
 - yleinen kiinteistövero rakennuksille 1,45 %
 - vakituinen asuinrakennus 0,65 %
 - muu asuinrakennus 1,15 %
 - rakentamaton rakennuspaikka 6,00 %
 - yleishyödyllinen yhteisö 0,50 %

Käsittely

Tämä pykälä avattiin ennen § 256-257 ja keskustelun jälkeen pykälä suljettiin ja siihen palattiin uudelleen § 257 käsittelyn jälkeen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tuija Kuusisto teki Tiia Östbergin ja Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "vuoden 2024 kunnallisveroprosentti on 7,6 %"

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Kuusiston muutosehdotus

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 4 (JAA) - 7 (EI) - 0 (TYHJÄ) hyväksyneen Kuusiston muutosehdotuksen.

Korjataan teknisenä muutoksena talousarvioon.

Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus EI: Kuusiston muutosehdotus

Jaa

Pirjo Komulainen
Hanna Graeffe
Ossi Vähäsarja
Eemeli Peltonen

Ei

Laura Virkkunen
Tomi Passi
Henry Berg
Tuija Kuusisto
Tiia Östberg
Tom Boman
Ismo Nöjd

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen päätösehdotuksen mukaisesti huomioiden Kuusiston muutosehdotus.

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää määrätä veroperusteet vuodelle 2024 seuraavasti

- | | |
|--|--------|
| • kunnallisveroprosentti | 7,6 % |
| • kiinteistöveroprosentit | |
| • yleinen kiinteistövero maapohjalle | 1,45 % |
| • yleinen kiinteistövero rakennuksille | 1,45 % |
| • vakituinen asuinrakennus | 0,65 % |
| • muu asuinrakennus | 1,15 % |
| • rakentamaton rakennuspaikka | 6,00 % |
| • yleishyödyllinen yhteisö | 0,50 % |



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

KV



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 259

Valovirrankadun omakotitonttien hinnoittelu ja myyntivaltuutus

JARDno-2023-1526

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Paatsola

ville.paatsola@jarvenpaa.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Valovirrankadun omakotitontit
- 2 Ote asemakaavasta Valovirrankadun omakotitontit
- 3 Arviokirja / Valovirrankatu (salassa pidettävä)
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Valovirrankatu, tonttien myyntihinnat
- 5 Asemakaava Valovirrankadun omakotitontit.

Valmistelija: Ville Paatsola, tonttipäällikkö

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on 10.10.2011 § 73 hyväksynyt Pajalanpihan asemakaavan. Asemakaavassa on osoitettu kortteleihin 797 ja 793 yhteensä kuusi Järvenpään kaupungin omistamaa omakotitonttia. Kaupunkikehitykselle asetettujen maanmyyntitavoitteiden saavuttamiseksi esitetään luovutettavaksi vuonna 2024 kortteleiden omakotitontit rakentajille. Tontit laitetaan vapaaseen myyntiin yhdessä erässä sen jälkeen, kun Valovirrankadun katuremontti etenee siihen pisteeseen, että tontit ovat rakentamiskelpoisia. Valovirrankadun katuremontin on arvioitu valmistuvan marraskuu 2023 aikana.

Luovutettavat tontit sijaitsevat asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO-37). Tonttien asuinrakennusoikeuden määrä on 0,3 x tontin pinta-ala. Tonttien asuinrakennusoikeus on siten noin 132–200 k-m². Asuinrakennusoikeuden lisäksi kaikilla tonteilla on talousrakennusoikeutta 0,05 x tontin pinta-ala eli noin 25-35 k-m². Tonttien pinta-alat vaihtelevat n. 441 - 668 m² välillä.

Omakotitontit laitetaan vapaaseen myyntiin kaupungin nettisivuille kiinteillä hinnoilla. Omakotitontteja mainostetaan monipuolisesti eri mainostuskanavilla, ml. tonttirekisteriä hyödyntäen. Halutessaan varata omakotitontin, on potentiaalisen ostajan maksettava myyntihinnasta laskettuna 5 prosentin suuruinen varausmaksu kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on ilmoittanut tontin saannista. Varausmaksu on voimassa 8 viikkoa ja se hyvitetään loppukauppahinnassa, mutta sitä ei palauteta, jos tontin saaja peruu kaupan. Tontin kauppahintaan lisätään voimassa olevan kiinteistönmuodostustaksan mukainen tontin lohkomismaksu.

Omakotitontteja ei ole tarkoituksenmukaista myydä tarjouskilpailun kautta, sillä tarjouskilpailu pakottaa potentiaaliset ostajat tekemään ostopäätöksen verrattain lyhyessä tarjouskilpailuajassa. Oletettavaa ei myöskään ole, että tarjouskilpailussa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tonteista saataisiin parempi hinta kuin ilman tarjouskilpailua. Vapaa myynti antaa potentiaalisille ostajille enemmän aikaa miettiä ostopäätöksentekoa ja siihen liittyviä muita asioita (esim. talopakettien kilpailuttaminen kyseiselle tontille).

Tonttien markkina-arvosta on pyydetty lausunto ulkopuoliselta arvioitsijalta (Liite: arviokirja, salassapidettävä). Koska tontit on hinnoiteltu arviokirjan perusteella, voidaan kohteiden myyntihinnan voidaan katsoa vastaavan vähintäänkin tonttien markkinahintaa. Tonttien myyntihinnat ovat:

Kortteli 797:

- tontti 20, 62.700 €
- tontti 21, 62.700 €
- tontti 22, 66.000 €

Kortteli 793:

- tontti 9, 71.500 €
- tontti 10, 77.000 €
- tontti 11, 82.500 €

Tontteja on tarkoitus myydä niin pitkään, kun niitä on saatavilla.

Toimivalta

Järvenpään kaupungin hallintosääntö, liite 1 -Taloudellinen toimivalta mukaisesti kaupunginhallitus päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta kohteen arvon ollessa yli 100.000 euroa ja alle 1.000.000 euroa. Nyt käsillä olevien tonttien myyntihinta on yhteensä 422.400 euroa.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Luovutettaessa omakotitontteja kortteleista 797 ja 793 käytetään hintana liitteessä esitettyjä hintoja. Hinnat ovat voimassa siihen saakka, kunnes korttelien kaikki tontit ovat luovutettu.
2. Tontit laitetaan vapaaseen hakuun kaupungin nettisivuille.
3. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan omakotitontit.
4. Valtuutus ja hinnoittelupäätös on voimassa 31.12.2024 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tiedoksi

tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 260

Kaupungin omistamien käytöstä poistuneiden rakennettujen kiinteistöjen myynti

JARDno-2023-1571

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite Myyntihinnat realisoitavat kiinteistöt (salassa pidettävä)

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupungin talousohjelmaan sisältyy merkittävä tilakulujen karsintatavoite. Tavoitteena on, että kaupunki on vuoden 2023 loppuun mennessä vähentänyt tilakustannuksia 10 % eli reilulla miljoonalla eurolla vuoden 2019 tasoon verrattuna. Tavoitteen toteutuminen edellyttää tilankäytön tehostamista ja tyhjästä tiloista luopumista.

Kaupungilla on useampia rakennettuja kiinteistöjä, joille ei tällä hetkellä ole omassa palvelutuotannossa tarvetta. Meneillään ja käynnistymässä olevien talonrakennushankkeiden valmistuessa ja palveluverkkopäätösten toimeenpanon edetessä toimitiloja vapautuu edelleen. Osa vapautuvista rakennuksista on käyttöikänsä päässä, ja ne on tarkoitettu purkaa ja jatkojalostaa kiinteistöjä edelleen tontteina. Niiltä osin, kun vapautuvat tontit eivät ole jalostuskelpoisia, ei kiinteistön omistukselle ole perustetta. Tyhjiä rakennusten ylläpito aiheuttaa kaupungille kustannuksia, joista on perusteltua pyrkiä pääsemään eroon rakennetuista kiinteistöistä luopumalla.

Hyvinvoinnin palveluverkkopäätöksen yhteydessä on päätetty luopua Sahan koulun, Villa Cooperin, Kinnarin D-rakennuksen, Haarajoen puukoulun ja Valtuustokatu 3:n ja 8:n käytöstä. Näiden lisäksi Myllytie 13B:n on ollut tarkoituksena jatkojalostaa. Em. kohteiden tontit soveltuvat jatkojalostukseen heikosti rakennusten suojelumerkintöjen vuoksi. Osa kohteista on muutettava käyttötarkoituksen osalta asumiseen soveltuviksi ennen myynninloppuun saattamista. Myyntityötä voidaan näidenkin osalta tehdä jo ennakkoon ehdollisena käyttötarkoituksen muutoksille, sillä prosesseja (käyttötarkoituksen muutos ja myynti) voidaan viedä päällekkäine eteenpäin. Koska em. kohteita ei tarvita kaupungin omassa palvelutuotannossa, on niiden myyntiä perusteltua edistää. Hyvinvoinnin palveluverkkopäätöksestä riippumatta, on tilapalvelut ilmoittanut tarpeesta säilyttää Kinnarin D-rakennus kaupungin omassa palvelutuotannossa. Täten myyntiä on tarkoituksenmukaista edistää kohteissa Myllytie 13B, Sahan koulu, Villa Cooper, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 3 ja 8.

Kuntalain 130 § mukaan kunta voi luopua kiinteistöistä vain markkinahintaan. Kiinteistöistä on teetetty markkina-arvolausunnot, joista on esitetty yhteenveto



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

liitteenä. Liite on ei-julkinen, koska se sisältää minimihinnat, joilla kohteista voidaan luopua ja siten sen julkinen esittäminen ei ole kaupungin edun mukaista, sillä kohteista pyritään saamaan mahdollisimman korkea hinta.

Kiinteistöjen myynti aloitetaan alkuhintapyynnöllä, joka on vähintään hinta-arvion mukainen. Mikäli kohde ei ole mennyt kaupaksi 6 kuukauden kuluessa myynnin aloittamisesta laskien, voidaan markkinahinnan puitteissa minimihintaa tarkistaa alaspäin enintään 10 %.

Kaikista kaupoista tehdään viranhaltijapäätös, joka on mm. kaupunginhallituksen normaalin otto-oikeuskäytännön piirissä.

Kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen myynnistä, kun myytävän kohteen hinta on enintään 1.000.000 euroa. Täten toimivalta kiinteistöjen myynnissä on kaupunginhallituksella.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan myymään kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitetyjä periaatteita noudattaen.
2. että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tiedoksi

Tilapalvelut, talouspalvelut, HYVO-palvelualuejohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 103, 18.11.2021

Kaupunginhallitus, § 312, 29.11.2021

Kaupunginvaltuusto, § 122, 13.12.2021

Kaupunginhallitus, § 243, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 242, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 261, 30.10.2023

§ 261

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-1-2464 (kortteli 7101), myyntipäätöksen muuttaminen

JARDno-2021-2230

Kaupunkikehityslautakunta, 18.11.2021, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 Määräalat kartalla

2 Liite 4 Tontinkäyttösuunnitelmat Pajalanpiha

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Jussi Hyvärilä

Alueen yleiskuvaus

Pajalanpihan alue on ollut useita vuosikymmeniä kaavoitusohjelmassa pian vireille tulevana hankkeena. Alueen kaavoitus käynnistettiin jo 90-luvun alussa, mutta vireillä olevat hankkeet ovat keskeytyneet kerta toisensa jälkeen erinäisistä syistä johtuen. Alueelle on tutkittu aikaisemmin mm. kerrostalo- ja rivitalorakentamista (ns. Pajalan-nauha), mutta hankkeet eivät ole edenneet. Alueen vieressä olevan vanhan kaatopaikan kunnostus ja uuden alueen liikenneyhteyksien selvittäminen ovat myös viivästyttäneet asemakaavatyön aloittamista useaan otteeseen.

Alueen edellinen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2011, mutta aluetta ei ole saatu toteutettua sen mukaisesti. Pohjoisväylän liikennemelu, maaperän laatu ja kantavuus, alueen korkeussuhteet ja asemakaavan yksityiskohtainen toteutus suunnitelma ovat tuoneet erityiset haasteensa alueen toteutukselle. Nykyisellään alue on pusikoitunutta, alavaa ja vetistä savimaata, joka korkeussuhteiltaan sijaitsee pääosin kuopassa.

Pajalanpihan kaavatilanne

Pajalanpihan aluetta on kehitetty yli 30 vuoden ajan, mutta alue ei ole toteutunut. Alueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty asemakaava, joka ei ole toteutunut. Kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus totesivat vuoden 2020 kaavoituskatsauksessaan asemakaavan vanhentuneeksi, mistä johtuen alueen kaavoitus on päätetty käynnistää uudelleen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2021 hyväksytyn kaavoitusohjelman mukaisesti välittömästi sen jälkeen, kun alueen toteuttamiseen on valittu kumppanit. Tavoitteena on, että asemakaava aloitetaan tammikuussa 2022 ja saadaan valmiiksi vuoden 2022 loppuun mennessä. Tavoitteena on, että rakentaminen alueella alkaa keväällä 2023.

Alueen asemakaavoitusta on päätetty edistää kumppanuuskaavoituksena, jotta voidaan varmistua asemakaavoituksen toteutuskelpoisuudesta.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot perinteisessä mallissa toteutuneeseen maankäyttöön nähden usein ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta. Näin on käynyt Järvenpäässä Pajalanpihan alueella.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta.

Kumppanuuskaavoituksen etuna on myös toteutuksen markkinaehtoisuus. Se, että tontit menevät kaupaksi varmistetaan jo kaavaprosessin alkumetreillä. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Neuvottelumenettely

Pajalanpihan osalta tontinmyynti päätettiin perustaa neuvottelumenettelyyn, missä tontin käyttöä suunniteltiin yhdessä potentiaalisten rakennuttajien ja kaupungin kesken. Neuvottelumenettelyssä etuna on molemminpuolinen avoimuus ja se, että kaikki hankkeen toteutettavuuteen seikat tulevat käytyä perusteellisesti lävitse ennen kuin kumpikaan osapuoli sitoutuu hankkeeseen. Vastaavanlaista menettelyä on käytetty mm. Perhelän ja Ainolan aluekeskuksen hankkeistamisessa. Syksyllä 2021 järjestetyssä neuvottelumenettelyssä kartoitettiin mahdolliset rakentajakumppanit. Menettelyssä lähestyttiin useita kymmeniä potentiaalisia rakentajia ja tarkemmat neuvottelut käytiin kuuden eri toimijan kanssa.

Rakennusoikeuden yksikköhinnat arvioitiin auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (Catella Property Oy, Fincap) toimesta (Liite 2, Liite 3, salassa pidettävä, JulkL 24 § 20). Toisessa arviossa arvioitiin omakotitontin hintaa ja toisessa rivitalotontin hintaa. Arviokirjojen perusteella asuinrakennusoikeuden hinta on alueella noin 342-440 €/k-m². Koska arviokirjoissa ei otettu kantaa siihen, että nyt käsillä on rakennettavuudeltaan tavallista heikompi alue, on arvioitu että asuinrakennusoikeuden käypähinta on alueella noin 350 - 400 €/k-m². Neuvotteluissa kaupungin näkökulmasta hintaa määräävämpi tekijä oli kokonaisuuden toteuttamiskelpoisuus, aikatauluun sitoutuminen ja asuinrakentamisen laatu.

Neuvottelumenettelyn lopputuloksena hankkeen toteuttajiksi esitetään YIT Suomi Oy:tä ja Sievi asunnot Oy:tä, joiden suunnitelmat vastasivat parhaiten alueelle asetettuja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kehittämistavoitteita. Molemmat toimijat ovat myös sitoutuneet tekemään alueiden ostamisesta ja rakentamisesta kiinteistökaupan sitovat esisopimukset heti nyt käsillä olevan päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen, ja edelleen, ostamaan alueet asemakaavan lainvoimaistuttua. YIT Suomi Oy:n ja Sievi asunnot Oy:n suunnitelmat muodostivat eheän kokonaisuuden, joka sisältää monipuolista pientaloasumista ja paljon erikokoisia perheasuntoja. Suunnitelma on kokonaistehokkuudeltaan tiivis, taloudellisesti kannattava, teknisesti laadukas, ja toteuttamiskelpoinen. Kokonaisratkaisussa on aikaansaatu tehokasta ja maankäyttöltään monipuolista pientalorakennetta. Tontinkäyttösuunnitelmat on esitetty Liitteessä 4.

Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona. YIT sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta 370 €/ k-m². Sievi asunnot Oy sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta 412 €/ k-m². Alue, josta YIT tarjosi, on rakennettavuudeltaan merkittävästi huonompi kuin alue, mikä selittää eron yksikköhinnoissa. Molemmat sitovat hintatarjoukset vastaavat alueen markkinahintaa.

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Pajalanpihan alueen myyntihinta on kokonaisuudessaan noin 3,7 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Pajalanpihan alueen toteuttajatahoiksi valitaan YIT Suomi Oy ja Sievi asunnot Oy.
2. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitetyn määräalan 1 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 370 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen YIT:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitettyjen määräalojen 2 ja 3 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 412 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Sievi asunnot Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan Liitteessä 1 esitetyt kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 29.11.2021, § 312

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 Määräalat kartalla
- 2 Liite 4 Tontinkäyttösuunnitelmat Pajalanpiha
- 3 Kaupakirjaluonnos korttelin 755 ja 797 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot
- 4 Kaupakirjaluonnos korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 5 Esisopimus korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 6 Esisopimus kortteleiden 797 ja 755 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot

Kaupunkikehityslautakunta 18.11.2021 §103

OKT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle

1. että Pajalanpihan alueen toteuttajatahoiksi valitaan YIT Suomi Oy ja Sievi asunnot Oy.
2. hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitetyn määräalan 1 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 370 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen YIT:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitettyjen määräalojen 2 ja 3 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 412 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Sievi asunnot Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupakirjapohjan mukaisin ehdoin.
4. että kaupakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. että maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan Liitteessä 1 esitetyt kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kaupakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

6. että päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös **Käsittely**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 13.12.2021, § 122

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 Määräalat kartalla
- 2 Liite 4 Tontinkäyttösuunnitelmat Pajalanpiha
- 3 Kaupunkirajaluonnos korttelin 755 ja 797 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot
- 4 Kaupunkirajaluonnos korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 5 Esisopimus korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 6 Esisopimus kortteleiden 797 ja 755 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 312

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. että Pajalanpihan alueen toteuttajatahoiksi valitaan YIT Suomi Oy ja Sievi asunnot Oy.
2. hyväksyä liitteessä 1 esitetyn määräalan 1 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 370 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen YIT:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupunkirajapohjan mukaisin ehdoin.
3. hyväksyä liitteessä 1 esitettyjen määräalojen 2 ja 3 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 412 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Sievi asunnot Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupunkirajapohjan mukaisin ehdoin.
4. että kaupunkirajaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

5. että maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan Liitteessä 1 esitetyt kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.
6. että päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä osan korttelista 797 Sieville kauppahinnalla 350.200,00 euroa päätöksessään 13.12.2021 § 122 Pajalanpihan pientaloalueen kumppanin valinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupan ensimmäisestä tontista viimeistään yhden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta ja toisesta tontista viimeistään 18 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Ensimmäinen tonttikauppa on toteutunut sopimuksen mukaisesti. Sopimuksen mukaan toinen tonttikauppa olisi tehtävä viimeistään 19.7.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisääjän myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajan antamisesta korttelinosan 797 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelinosan 797 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 242

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus

Oheismateriaali

1 Liite 3 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä osan korttelista 7101 YIT:lle kauppahinnalla 2.789.800,00 euroa päätöksessään 13.12.2021 § 122 Pajalanpihan pientaloalueen kumppanin valinta ja myyntipäätös. Vielä muodostamattomat tontit korttelista 7101 YIT:lle ovat vielä myymättä. Ensimmäinen tontti tulisi ostaa 30.11.2023.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myymiselle on tarkoituksenmukaista antaa lisäaikaa, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä osan korttelista 7101 YIT:lle. Tässä päätöksessä muutetaan sopimuksen sitovuusaikaa ja määräaikaa vielä ostamattomien ja myöhemmin muodostettavien tonttien ostamisen osalta. Näin ollen päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy osan korttelista 7101 YIT:lle,
2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti § 242-252.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 261

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17
- 2 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus
- 3 Liite 3 / Allekirjoitettu esisopimus (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oheismateriaali

1 Liite 3 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 242

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy osan korttelista 7101 YIT:lle,
2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut, hallintopalvelut, YIT



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 103, 18.11.2021

Kaupunginhallitus, § 312, 29.11.2021

Kaupunginvaltuusto, § 122, 13.12.2021

Kaupunginhallitus, § 243, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 242, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 262, 30.10.2023

§ 262

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-1-2464 (kortteli 797), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2021-2230

Kaupunkikehityslautakunta, 18.11.2021, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 Määräalat kartalla

2 Liite 4 Tontinkäyttösuunnitelmat Pajalanpiha

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Jussi Hyvärilä

Alueen yleiskuvaus

Pajalanpihan alue on ollut useita vuosikymmeniä kaavoitusohjelmassa pian vireille tulevana hankkeena. Alueen kaavoitus käynnistettiin jo 90-luvun alussa, mutta vireillä olevat hankkeet ovat keskeytyneet kerta toisensa jälkeen erinäisistä syistä johtuen. Alueelle on tutkittu aikaisemmin mm. kerrostalo- ja rivitalorakentamista (ns. Pajalan-nauha), mutta hankkeet eivät ole edenneet. Alueen vieressä olevan vanhan kaatopaikan kunnostus ja uuden alueen liikenneyhteyksien selvittäminen ovat myös viivästyttäneet asemakaavatyön aloittamista useaan otteeseen.

Alueen edellinen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2011, mutta aluetta ei ole saatu toteutettua sen mukaisesti. Pohjoisväylän liikennemelu, maaperän laatu ja kantavuus, alueen korkeussuhteet ja asemakaavan yksityiskohtainen toteutus suunnitelma ovat tuoneet erityiset haasteensa alueen toteutukselle. Nykyisellään alue on pusikoitunutta, alavaa ja vetistä savimaata, joka korkeussuhteiltaan sijaitsee pääosin kuopassa.

Pajalanpihan kaavatilanne

Pajalanpihan aluetta on kehitetty yli 30 vuoden ajan, mutta alue ei ole toteutunut. Alueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty asemakaava, joka ei ole toteutunut. Kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus totesivat vuoden 2020 kaavoituskatsauksessaan asemakaavan vanhentuneeksi, mistä johtuen alueen kaavoitus on päätetty käynnistää uudelleen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2021 hyväksytyn kaavoitusohjelman mukaisesti välittömästi sen jälkeen, kun alueen toteuttamiseen on valittu kumppanit. Tavoitteena on, että asemakaava aloitetaan tammikuussa 2022 ja saadaan valmiiksi vuoden 2022 loppuun mennessä. Tavoitteena on, että rakentaminen alueella alkaa keväällä 2023.

Alueen asemakaavoitusta on päätetty edistää kumppanuuskaavoituksena, jotta voidaan varmistua asemakaavoituksen toteutuskelpoisuudesta.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot perinteisessä mallissa toteutuneeseen maankäyttöön nähden usein ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta. Näin on käynyt Järvenpäässä Pajalanpihan alueella.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta.

Kumppanuuskaavoituksen etuna on myös toteutuksen markkinaehtoisuus. Se, että tontit menevät kaupaksi varmistetaan jo kaavaprosessin alkumetreillä. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Neuvottelumenettely

Pajalanpihan osalta tontinmyynti päätettiin perustaa neuvottelumenettelyyn, missä tontin käyttöä suunniteltiin yhdessä potentiaalisten rakennuttajien ja kaupungin kesken. Neuvottelumenettelyssä etuna on molemminpuolinen avoimuus ja se, että kaikki hankkeen toteutettavuuteen seikat tulevat käytyä perusteellisesti lävitse ennen kuin kumpikaan osapuoli sitoutuu hankkeeseen. Vastaavanlaista menettelyä on käytetty mm. Perhelän ja Ainolan aluekeskuksen hankkeistamisessa. Syksyllä 2021 järjestetyssä neuvottelumenettelyssä kartoitettiin mahdolliset rakentajakumppanit. Menettelyssä lähestyttiin useita kymmeniä potentiaalisia rakentajia ja tarkemmat neuvottelut käytiin kuuden eri toimijan kanssa.

Rakennusoikeuden yksikköhinnat arvioitiin auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (Catella Property Oy, Fincap) toimesta (Liite 2, Liite 3, salassa pidettävä, JulkL 24 § 20). Toisessa arviossa arvioitiin omakotitontin hintaa ja toisessa rivitalotontin hintaa. Arviokirjojen perusteella asuinrakennusoikeuden hinta on alueella noin 342-440 €/k-m². Koska arviokirjoissa ei otettu kantaa siihen, että nyt käsillä on rakennettavuudeltaan tavallista heikompi alue, on arvioitu että asuinrakennusoikeuden käypähinta on alueella noin 350 - 400 €/k-m². Neuvotteluissa kaupungin näkökulmasta hintaa määräävämpi tekijä oli kokonaisuuden toteuttamiskelpoisuus, aikatauluun sitoutuminen ja asuinrakentamisen laatu.

Neuvottelumenettelyn lopputuloksena hankkeen toteuttajiksi esitetään YIT Suomi Oy: tä ja Sievi asunnot Oy:tä, joiden suunnitelmat vastasivat parhaiten alueelle asetettuja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kehittämistavoitteita. Molemmat toimijat ovat myös sitoutuneet tekemään alueiden ostamisesta ja rakentamisesta kiinteistökaupan sitovat esisopimukset heti nyt käsillä olevan päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen, ja edelleen, ostamaan alueet asemakaavan lainvoimaistuttua. YIT Suomi Oy:n ja Sievi asunnot Oy:n suunnitelmat muodostivat eheän kokonaisuuden, joka sisältää monipuolista pientaloasumista ja paljon erikokoisia perheasuntoja. Suunnitelma on kokonaistehokkuudeltaan tiivis, taloudellisesti kannattava, teknisesti laadukas, ja toteuttamiskelpoinen. Kokonaisratkaisussa on aikaansaatu tehokasta ja maankäytöltään monipuolista pientalorakennetta. Tontinkäyttösuunnitelmat on esitetty Liitteessä 4.

Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona. YIT sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta 370 €/ k-m². Sievi asunnot Oy sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta 412 €/ k-m². Alue, josta YIT tarjosi, on rakennettavuudeltaan merkittävästi huonompi kuin alue, mikä selittää eron yksikköhinnoissa. Molemmat sitovat hintatarjoukset vastaavat alueen markkinahintaa.

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Pajalanpihan alueen myyntihinta on kokonaisuudessaan noin 3,7 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Pajalanpihan alueen toteuttajatahoiksi valitaan YIT Suomi Oy ja Sievi asunnot Oy.
2. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitetyn määräalan 1 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 370 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen YIT:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitettyjen määräalojen 2 ja 3 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 412 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Sievi asunnot Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan Liitteessä 1 esitetyt kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 29.11.2021, § 312

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 Määräalat kartalla
- 2 Liite 4 Tontinkäyttösuunnitelmat Pajalanpiha
- 3 Kaupakirjaluonnos korttelin 755 ja 797 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot
- 4 Kaupakirjaluonnos korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 5 Esisopimus korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 6 Esisopimus kortteleiden 797 ja 755 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot

Kaupunkikehityslautakunta 18.11.2021 §103

OKT

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle

1. että Pajalanpihan alueen toteuttajatahoiksi valitaan YIT Suomi Oy ja Sievi asunnot Oy.
2. hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitetyn määräalan 1 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 370 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen YIT:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. hyväksyttäväksi Liitteessä 1 esitettyjen määräalojen 2 ja 3 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 412 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Sievi asunnot Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupakirjapohjan mukaisin ehdoin.
4. että kaupakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. että maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan Liitteessä 1 esitetyt kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kaupakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

6. että päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös **Käsittely**

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 13.12.2021, § 122

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 Määräalat kartalla
- 2 Liite 4 Tontinkäyttösuunnitelmat Pajalanpiha
- 3 Kaupunkirajaluonnos korttelin 755 ja 797 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot
- 4 Kaupunkirajaluonnos korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 5 Esisopimus korttelin 755 tonttien myyminen Pajalanpiha YIT
- 6 Esisopimus kortteleiden 797 ja 755 tonttien myyminen Pajalanpiha Sievitalot

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 312

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. että Pajalanpihan alueen toteuttajatahoiksi valitaan YIT Suomi Oy ja Sievi asunnot Oy.
2. hyväksyä liitteessä 1 esitetyn määräalan 1 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 370 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen YIT:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupunkirajapohjan mukaisin ehdoin.
3. hyväksyä liitteessä 1 esitettyjen määräalojen 2 ja 3 alueelta muodostettavien kiinteistöjen luovuttamisen 412 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Sievi asunnot Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupunkirajapohjan mukaisin ehdoin.
4. että kaupunkirajaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

5. että maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan Liitteessä 1 esitetyt kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.
6. että päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä osan korttelista 797 Sieville kauppahinnalla 350.200,00 euroa päätöksessään 13.12.2021 § 122 Pajalanpihan pientaloalueen kumppanin valinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupan ensimmäisestä tontista viimeistään yhden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta ja toisesta tontista viimeistään 18 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Ensimmäinen tonttikauppa on toteutunut sopimuksen mukaisesti. Sopimuksen mukaan toinen tonttikauppa olisi tehtävä viimeistään 19.7.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajan antamisesta korttelinosan 797 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelinosan 797 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 242

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus

Oheismateriaali

1 Liite 3 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä osan korttelista 7101 YIT:lle kauppahinnalla 2.789.800,00 euroa päätöksessään 13.12.2021 § 122 Pajalanpihan pientaloalueen kumppanin valinta ja myyntipäätös. Vielä muodostamattomat tontit korttelista 7101 YIT:lle ovat vielä myymättä. Ensimmäinen tontti tulisi ostaa 30.11.2023.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myymiselle on tarkoituksenmukaista antaa lisäaikaa, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä osan korttelista 7101 YIT:lle. Tässä päätöksessä muutetaan sopimuksen sitovuusaikaa ja määräaikaa vielä ostamattomien ja myöhemmin muodostettavien tonttien ostamisen osalta. Näin ollen päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy osan korttelista 7101 YIT:lle,
2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti § 242-252.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 262

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 243

HP



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajan antamisesta korttelinosan 797 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelinosan 797 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 280, 25.10.2021
Kaupunginvaltuusto, § 115, 15.11.2021
Kaupunginhallitus, § 244, 16.10.2023
Kaupunginhallitus, § 263, 30.10.2023

§ 263

Tontin 186-6-634-14 myyminen, myyntipäätöksen muuttaminen

JARDno-2021-1956

Kaupunginhallitus, 25.10.2021, § 280

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavaote 186-6-634-13 ja 186-6-634-14 Myllytie 1-3
- 2 Esisopimus tontin 186-6-634-13 myyminen Myllytie 1
- 3 Kauppakirja tontin 186-6-634-13 myyminen Myllytie 1
- 4 Esisopimus tontin 186-6-634-14 myyminen Myllytie 3
- 5 Kauppakirja tontin 186- 6-634-14 myyminen Myllytie 3

Järvenpään kaupunki järjesti toukokuussa 2020 kumppanuushaun. Kumppanuushaussa haettiin yhteistyökumppania Myllytie–Valtuustonkatu-korttelin kehittämishankkeen yhteissuunnitteluun ja siinä laadittavan konseptin toteuttajaksi. Toimija valittiin laatukriteereihin perustuen vertaamalla esitetyn toteutusehdotuksen ratkaisuja suhteessa asetettuihin laatutavoitteisiin ja toteutuksen reunaehtoihin. Rakennusoikeuden markkinahinnasta pyydettiin arviot Catella Property Oy:ltä ja FinCap Kiinteistövarainhoito Oy:ltä, markkinahinta-arvio oli 380-450 €/k-m². Myyntihintaa ei kilpailutettu kumppanuushaussa, vaan käytettiin kiinteää rakennusoikeuden hintaa 380 €/k-m². Kiinteällä myyntihinnalla tavoiteltiin hakijoiden panostusta rakentamisen laatuun tällä keskeisellä sijainnilla olevalla ja kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla.

Kortteliin tavoiteltiin monipuolista, ympäristöön soveltuvaa asuntorakentamista. Kaupunkikuvallisten tavoitteiden, monipuolisten ja laadukkaiden asumisratkaisujen ohella keskeisessä asemassa laatukilpailussa oli se, miten toteutusehdotus edistää kaupungin resurssiviisaustavoitteita. Kaupungin sisäinen arviointiryhmä arvioi annettujen reunaehtojen ja tavoitteiden toteutumista kilpailuun jätettyjen korttelisuunnitelmien osalta. Yhteensä kilpailuehdotuksia saatiin kolme.

Kilpailun voittajaksi arvioinnin jälkeen valittiin Lehto Groupin ja LUO Arkkitehtien ehdotus Trä-Trio. Voittaja Trä-Trio -ehdotus muodostuu kolmesta Myllytien varteen rakentuvasta puukerrostalosta (7krs). Korttelin yhteissuunnittelu ja kumppanuuskaavoitus käynnistyi lokakuussa 2020 yhteistyössä Lehdon ja LUO



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Arkkitehtien kanssa. Osana yhteissuunnittelua, valmisteltiin korttelin asemakaavamuutos. Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.6.2021 § 52 korttelin 634 asemakaavamuutoksen.

Suunnittelualue koostui korttelin 634 tonteista 8, 11 ja 12. Tontilla 8 sijaitseva kumitehtaan johtajan talo on suojeltava rakennus ja se oli mahdollista jättää kilpailuehdotuksen ulkopuolelle. Lehto Groupin kilpailuehdotus käsitti tontit 11 ja 12 sekä osan tontista 8, joista muodostetaan kortteliin 634 tontit 13 ja 14. Tontin 12 omistaa on Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3. Kaupunki on hankkinut kyseisen yhtiön kaikki osakkeet omistukseensa. Yhtiön purkaminen ja yhtiön omaisuuden siirtäminen kaupungin omistukseen on vireillä.

Kaupunginvaltuuston 21.6.2021 hyväksymässä asemakaavamuutoksessa on muodostettavalle tontille 186-6-634-13 osoitettu rakennusoikeutta 5000 k-m² ja tontille 186-6-634-14 2400 k-m². Tontin 13 kauppahinta on 1.900.000 € ja tontin 14 kauppahinta 912.000 €. Esisopimusten mukaisesti tonttien kauppakirjat allekirjoitetaan sen jälkeen, kun Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3 yhtiö on purettu ja yhtiön omaisuus on siirtynyt kaupungille. Tontin 13 kiinteistökauppa tehdään viimeistään 31.12.2022 ja tontin 14 kiinteistökauppa viimeistään 31.12.2023.

SP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevat esisopimukset ja kauppakirjat, joilla Järvenpään kaupunki myy tontit 186-6-634-13 ja 186-6-634-14 Lehto Asunnot Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle 2.812.000 euron kauppahinnalla liitteenä olevien esisopimusten ja kauppakirjojen mukaisilla ehdoilla.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 15.11.2021, § 115

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavaote 186-6-634-13 ja 186-6-634-14 Myllytie 1-3
- 2 Esisopimus tontin 186-6-634-13 myyminen Myllytie 1
- 3 Kauppakirja tontin 186-6-634-13 myyminen Myllytie 1
- 4 Esisopimus tontin 186-6-634-14 myyminen Myllytie 3
- 5 Kauppakirja tontin 186- 6-634-14 myyminen Myllytie 3
- 6 Sijantikartta korttelin 634 myyminen Myllytie 1-3



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus 25.10.2021 § 280

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevat esisopimukset ja kauppakirjat, joilla Järvenpään kaupunki myy tontit 186-6-634-13 ja 186-6-634-14 Lehto Asunnot Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle 2.812.000 euron kauppahinnalla liitteenä olevien esisopimusten ja kauppakirjojen mukaisilla ehdoilla.

Käsittely:

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 244

Valmistelijat / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 3 / Esisopimuksen korjaus

Oheismateriaali

1 Liite 2 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 634 Rakennusliike Lehdolle kauppahinnalla 2.812.000,00 euroa päätöksessään 15.11.2021 § 115 Myllytien kortteli 634 myyminen. Korttelista on sittemmin muodostettu kaksi tonttia, joista ensimmäinen on myyty määräaikojen puitteissa. Toinen tontti 186-6-634-14 on vielä myymättä.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myymiselle on tarkoituksenmukaista antaa lisäaikaa, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisääjän myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtäläillä kaikkia asuntorakentajia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena, mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä tontin 186-6-634-14 kauppahinnalla 912.000,00 euroa päätöksessään 15.11.2021 § 115 Myllytien kortteli 634 myyminen. Tässä päätöksessä muutetaan sopimuksen sitovuusaikaa ja määräaika viimeisen tontin ostamisen osalta. Näin ollen päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy tontin 186-6-634-14 Lehto Asunnot Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle,
2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 263

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17

2 Liite 3 / Esisopimuksen korjaus

3 Liite 2 / Allekirjoitettu esisopimus (sisältää henkilötietoja)

Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

1 Liite 2 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus 16.10.2023 §244

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy tontin 186-6-634-14 Lehto Asunnot Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle,
2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttösihteeri, Lehto Asunnot Oy, tonttipäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 310, 28.11.2022

Kaupunginvaltuusto, § 103, 12.12.2022

Kaupunginhallitus, § 245, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 264, 30.10.2023

§ 264

Tontin 186-21-2135-4 myyminen, neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2022-1944

Kaupunginhallitus, 28.11.2022, § 310

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 Kortteli 2135 tontti 4 myytävä määräala

2 Liite 2 Esisopimus 2135 TONTTI 4

3 Liite 3 Kauppakirja 2135 TONTTI 4

Ainolan aluekeskuksen asemakaava-alueen korttelin 2135 tontti

4 (nykyisellään liitteen 1 mukainen määräala kiinteistöstä 186-401-47-1) sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella Sinfonia-aukiolla. Myytävän määräalan pinta-ala on noin 2350 m².

Korttelin 2135 tonttien 2, 3, 4, 5 ja 6 myymiseksi järjestettiin tarjouskilpailu huhtitoukokuussa vuonna 2021. Kilpailuun saatiin yhteensä viisi tarjousta, joissa rakennusoikeuden keskihinta oli 317 €/k-m². Nyt käsillä olevasta määräalasta ei saatu kilpailussa yhtään ostotarjousta. Tontit 2 ja 3 päätettiin myydä 313 €/k-m² hinnalla Hartelalle (Kaupunginvaltuusto 21.6.2021, § 50). Tarjouskilpailun jälkeen myytiin myös tontti 6 neuvottelumenettelyn jälkeen Marvealle hintaan 345 €/k-m² (Kaupunginvaltuusto, kokous 14.2.2022, § 6). Kilpailutuksen jälkeen tonteille 4 ja 5 on pyritty löytämään ostajaa neuvotteluteitse reilun vuoden ajan. Neuvottelut ovat edistyneet PROY Oy:n kanssa siihen pisteeseen, että em. rakennusliike on tehnyt ostotarjouksen tontista 4 hintaan 315 €/k-m², minkä lisäksi ostaja sitoutuu maksamaan 1 % kauppahinnasta (3,15 €/k-m²) julkisen taiteen rahoittamiseksi. Toteutus on kokonaisuudessaan hyväksytyyn asemakaavan mukainen ja vastaa siten kaikilta osiltaan kaupungin asettamia tavoitteita.

Newsecin tekemässä kehyskuntaselvityksessä (2021) selvitettiin erityyppisten tonttien toteutuneita myyntihintoja ja alueelliset markkinahinnat kehyskuntien alueella vuosien 2017 ja 2021 välisenä aikana. Tehdyn markkinahintaselvityksen mukaan vuosien 2020-2021 aikana Järvenpäässä tehtyjen kerrrostalotonttikauppojen keskihinta oli 308 €/k-m², mikä vastaa hyvin tarjouskilpailussa saatuja tarjouksia. Tarjottua hintaa (315 €/k-m²) voidaan pitää alueen markkinahintana, koska se vastaa kohteesta tarjouskilpailussa muodostunutta hintatasoa ja ulkopuolisen arvioitsijan näkemystä alueen markkinahinnasta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin hallintosäännön Liite 1 -Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuustolla on toimivalta päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta silloin kun kauppahinta on yli 1.000.000 euroa. Nyt käsillä olevan määräalan myyntihinta on noin 2.500.000,00 euroa.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki myy liitteen 1 mukaisen määräalan kiinteistöstä 186-401-47-1 PROY Oy:lle liitteenä olevien kauppakirjojen mukaisin ehdoin
2. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjoja, kuitenkin siten, ettei kaupungin asema sopimuskumppanina heikkene.

Päätös sitoo kaupunkia 28.2.2023 saakka.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 12.12.2022, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 Kortteli 2135 tontti 4 myytävä määräala
- 2 Liite 2 Esisopimus 2135 TONTTI 4
- 3 Liite 3 Kauppakirja 2135 TONTTI 4

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 310

HP

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki myy liitteen 1 mukaisen määräalan kiinteistöstä 186-401-47-1 PROY Oy:lle liitteenä olevien kauppakirjojen mukaisin ehdoin
2. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjoja, kuitenkin siten, ettei kaupungin asema sopimuskumppanina heikkene.

Päätös sitoo kaupunkia 28.2.2023 saakka.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 245

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä kaavatontin 186-21-2135-4 PROY oy:lle kauppahinnalla 315 €/k-m² (asuinrakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (liikerakennusoikeus) päätöksessään 12.12.2022 § 103 Ainolan korttelin 2135 tontin 4 myyntipäätös. Kaavatontti on tarkoitus jakaa kahdeksi erilliseksi tontiksi. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupat kortteliin 2135 muodostettavista asuintalojen tonteista sen jälkeen, kun kohteelle on myönnetty rakennuslupa, kuitenkin siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.12.2023 ja viimeinen tonttikauppa viimeistään 31.12.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä kaavatontin 186-21-2135-4 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan kaavatontin 186-21-2135-4 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 264

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 245

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä kaavatontin 186-21-2135-4 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan kaavatontin 186-21-2135-4 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäytösihteeri, tonttipäällikkö, hallintopalvelut, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 26, 24.01.2022

Kaupunginvaltuusto, § 6, 14.02.2022

Kaupunginhallitus, § 246, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 265, 30.10.2023

§ 265

Tontin 186-21-2135-7 myyminen, neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2022-12

Kaupunginhallitus, 24.01.2022, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä

salla.niemela@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö

Liitteet

- 1 Esisopimus korttelista 2135_Luonnos_Marvea Oy
- 2 Kaupakirja 2135-x_Luonnos_Marvea Oy
- 3 Marvea Oy Tontinkäyttösuunnitelma keskuskorttelin osa-alueesta I
- 4 Kilpailuohjelma korttelista 2135
- 5 Marvea Oy Tarjous keskuskorttelin osa-alueesta I

Eteläinen Järvenpää on yksi Järvenpään 2020-luvun kehittämisen painopistealueista. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin ja pääradan parantuvat junayhteydet vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Ainolan aluekeskuksesta tulee muodostumaan merkittävä asumisen ja palveluiden keskittymä, joka täydentää Järvenpään keskustan palvelutarjontaa.

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas keskittymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen mahdollistaa alueelle täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Alueelle rakentuu yhteensä noin 100 000 kerrosneliötä asuin-, liike- ja toimistotilaa. Radan läheisyydessä asuminen tulee olemaan kerrostalovaltaista. Alueen kaakkoisosassa rakentaminen muuttuu matalammaksi ja Vesipisaroidenpuiston läheisyydessä kaupunkikuvaa hallitsevat pientalokorttelit. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kunnan laatima valmis kaava asettaa ennalta määritellyt rajat rakennusliikkeiden työlle sekä kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle, ei kaavoituksessa tai toteuttamisvaiheessa ole enää yhteissuunnittelulle tarvetta tai mahdollisuutta.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä, mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan ja tietyssä aikataulussa, ovat investointitasot toteutuneeseen maankäyttöön nähden ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta.

Perinteistä kaavoitusprosessia, jossa rakennusliikkeet tai rakennuttajat ovat osallisia vasta asemakaavan valmistuttua, on kritisoitu syystäkin hitaaksi, tehottomaksi ja joustamattomaksi. Kaavoitus on reagoinut hitaasti muutoksiin kysynnässä, ja tontit ovat vapautuneet rakentamiselle hitaaseen tahtiin. Tämä on nähty ongelmaksi etenkin kasvukeskuksissa, joissa asuntotuotannon lisäämiselle on kovat paineet.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi päämääräksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista enemmän kumppanuuksiin ja asiakaslähtöisyyteen perustuvaksi, ketteräksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa läpi suunnitteluprosessin. Rakennusliikkeet laativat alueelle suunnitelman, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan yhteensovittaen kaavan rakennusliikkeen ehdotuksen kanssa. Kumppanuudella, heti prosessin alkuvaiheesta alkaen, parannetaan kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätökseen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, on kumppanuuskaavoitusmallissa kumppanin valinnan aika. Valinta voidaan tehdä esimerkiksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen.

Kumppanin valinnan jälkeen käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja tätä edeltävän suunnitteluprosessin pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on tässä mallissa jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoituksen ja sitä seuraavan rakentamisen myötä.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 Järvenpään Yleiskaava2040, missä Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135 on varattu kerrostalorakentamiseen (AK). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tällöin ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalle.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Tämän jälkeen kaavavalmistelussa jouduttiin ottamaan aikalisä. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen odotti päärahatankkeen ja sen rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskus tulee rakentumaan uuden Ainolan junaseisakkeen ympärille. Kun junaseisakkeen siirron aikataulu varmistui, lähdettiin kaavoitusprosessia viemään eteenpäin.

Kaavaehdotuksen työstöä jatkettiin syksyllä 2020. Osana hankkeistamista käynnistettiin kumppanihakua alueen ensimmäisiin kortteleihin. Loppuvuodesta 2020 alettiin valmistella suunnittelu- ja toteutuskilpailua korttelista 2135 sekä käynnistettiin kaupallisen toimijan haku ja neuvottelumenettely korttelin 2134 asumisen kokonaisuudesta. Kaupunginvaltuusto valitsi ensimmäiset alueen toteutuskumppanit kesäkuussa 2021 (KV 21.6.2021 § 49 ja § 50). Valintapäätöksen jälkeen aloitettiin kumppanuuskaavoitusprosessin mukainen yhteissuunnittelu laadittujen tontinkäyttösuunnitelmien jalostamiseksi osaksi asemakaavaehdotusta. Syksyn 2021 aikana valmisteltiin kaavaehdotus.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ovat olleet nähtävillä 17.11. – 16.12.2021 (MRL 65 § ja MRA 27 §). Tammikuun aikana tullaan laatimaan vastineet saatuun kaavapalautteeseen. Kumppanuuskaavoituksen rinnalla on jatkettu



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kumppanihakua ja kartoitettu kiinnostuneita toimijoita kahteen muuhun aluekeskuksen kokonaisuuteen neuvottelumenettelyprosessilla.

Tarkoitus on, että kaavan hyväksymiskäsittely alkaa kaupunkikehityslautakunnassa helmikuussa ja kaava on lainvoimainen loppukeväästä 2022.

Neuvottelumenettely korttelin 2135 osa-alueesta I - Marvea

Keskuskorttelin 2135 osa-alueista I-IV järjestettiin avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu maaliskuussa 2021. Kilpailuun saatiin yhteensä viisi toteutusehdotusta osa-alueelle IV (kaavaehdotuksessa ohjeelliset tontit 2 ja 3) ja yksi toteutusehdotus osa-alueelle I (kaavaehdotuksessa ohjeellinen tontti 6). Kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen päätettiin toimijan valinnasta keskuskorttelin osa-alueelle IV (KV 21.6.2021 § 49 ja § 50). Samassa yhteydessä kaupunki varasi itsellään oikeuden olla valitsematta muille keskuskorttelin osa-alueille toimijoita.

Keskuskorttelin osa-alue I sijoittuu radan varteen. Radan läheisyydestä ja sen aiheuttamasta melusta ja tärinästä johtuen kyseinen rakentamispaikka on haastava. Samalla osa-alue on kuitenkin muun alueen meluntorjunnan näkökulmasta keskeinen, mikä puoltaa osa-alueen etupainotteista rakentamista. Osa-alueen haastava sijainti selittää sitä, että alueelle saatiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa vain yksi tarjous. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä osa-alueelle ei valittu toimijaa ja näin ollen syksyllä 2021 kumppania alettiin etsiä neuvottelumenettelyn kautta, jotta osa-alueen erityispiirteet pystyttäisiin paremmin huomioimaan kumppanin valinnassa ja hankkeen suunnittelussa. Neuvottelumenettelyprosessin aikana tutkittiin osa-alueen vaihtoehtoisia toteuttamistapoja.

Syksyn aikana neuvotteluja hankkeesta käytiin YIT:n kanssa, joka oli sivunnut ko osa-alueen suunnittelukilpailun tarjouksessaan, jonka he olivat jättäneet osa-alueesta IV. Loppusyksystä kuitenkin jouduttiin toteamaan, että jatkosuunnittelun edellytyksiä YIT:n kanssa ei ole useista suunnittelun iterointikierröksistä ja keskusteluista huolimatta.

Päätöksen jälkeen jatkettiin toimijoiden ja kiinnostuksen kartoittamista. Lokakuussa 2021 käynnistettiin neuvottelut Marvea Oy:n kanssa. Syksyn aikana on työstetty eteenpäin Marvean tarjousehdotusta, jonka Marvea jätti jo suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun yhteydessä. Neuvottelumenettelyn lopputuloksena korttelin 2135 osa-alueen I toteuttajaksi esitetään Marvea Oy:tä.

Yhteissuunnitteluprosessin edetessä Marvean alkuperäinen ehdotus on saatu vastaamaan kaupungin osa-alueelle asettamia tavoitteita. Marvean ehdotus on kaupunkikuvaltaan laadukas ja istuu aluekeskuksen ilmeeseen tiukoista meluntorjunnan vaatimuksista huolimatta. Loppuvuodesta on tutkittu ehdotuksen yhteensovittamista kaavaehdotukseen. Samalla on varmistettu se, että ehdotus on alueelle laaditun rakentamistapaohjeen mukainen. Ehdotuksen mukaan osa-alueelle rakentuu monipuolista asuntotarjontaa kaupunkilaisten eri tarpeisiin. Tarjouksessaan Marvea on sitoutunut kaupungin hankkeelle asettamiin reunaehtoihin kuten esitettyyn Ainolan pysäköintitarkaisuun, asuntokokojen säätelyyn, resurssiviisaustavoitteisiin sekä taiteen prosenttiperaatteen käyttöön alueella.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tontteja tarjouskilpailuun tai ulkopuolisen arvioitsijan markkina-arvioon perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten tai ulkopuolisen arvioitsijan laatiman arviokirjan perusteella. Marvean tarjoushinta (345 €/k-m²) on markkinatason mukainen huomioiden sekä suunnittelukilpailussa jätetyt tarjoukset että alueesta teetetyt arviolausunnot. Täten tarjottu hinta täyttää valtiontukisäännösten vaatimukset. Hinta myös ylittää kaupungin asettaman tavoitetason. Kokonaisuuden arvoa nostaa erityisesti osa-alueen haastava sijainti. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

Toimivalta

Kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, kun myytävän kohteen arvo on yli 1 M€. Nyt käsillä olevan kokonaisuuden arvo on noin 3 M€.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto:

1. Valitsee Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alue I toteuttajatahoksi Marvea Oy:n.
2. Päättää luovuttaa korttelissa 2135 osa-alueella I olevat kiinteistöt 345 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Marvealle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen ja siihen liittyvään esisopimukseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajataholle, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että kaupunginvaltuustolle toimitetaan oheismateriaalina maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

Päätös

Hyväksyttiin täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, 14.02.2022, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet

- 1 Esisopimus korttelista 2135_Luonnos_Marvea Oy
- 2 Kauppakirja 2135-x_Luonnos_Marvea Oy
- 3 Marvea Oy Tontinkäyttösuunnitelma keskuskorttelin osa-alueesta I
- 4 Kilpailuohjelma korttelista 2135
- 5 Marvea Oy Tarjous keskuskorttelin osa-alueesta I

Oheismateriaali

- 1 KH24012022_yleisesittely_myyntipäätökset
- 2 Karttaliite_Marvea

Kaupunginhallitus 24.1.2022 § 26

Oheismateriaaliin on lisätty maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginvaltuusto

1. valitsee Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alue I toteuttajatahoksi Marvea Oy:n.
2. päättää luovuttaa korttelissa 2135 osa-alueella I olevat kiinteistöt 345 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Marvealle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen ja siihen liittyvään esisopimukseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajataholle, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 246

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä tontin 186-21-2135-7 Marvealle kauppahinnalla 345 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen päätöksessään 14.2.2022 § 6 Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 kumppanin valinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupat kortteliin 2135 muodostettavista asuinkerrostalojen tonteista siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään kolmen kuukauden kuluttua em. korttelia koskevan asemakaavan voimaantulosta ja jälkimmäinen tonttikauppa viimeistään 12 kuukauden kuluttua em. korttelia koskevan asemakaavan voimaantulosta. Ensimmäinen tonttikauppa on toteutunut sopimuksen mukaisesti. Sopimuksen mukaan toinen tonttikauppa olisi tehtävä viimeistään 16.2.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisääjän myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä tontin 186-21-2135-7 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan tontin 186-21-2135-7 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 265

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 246

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä tontin 186-21-2135-7 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan tontin 186-21-2135-7 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäytösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 61,20.05.2021

Kaupunginhallitus, § 152,31.05.2021

Kaupunginhallitus, § 161,07.06.2021

Kaupunginhallitus, § 178,21.06.2021

Kaupunginvaltuusto, § 50,21.06.2021

Kaupunginhallitus, § 247,16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 266, 30.10.2023

§ 266

Tontin 186-21-2135-2 myyminen, neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2021-1076

Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Tarja Kariniemi

Alueen yleiskuvaus

Eteläinen Järvenpää on tulevien vuosien keskeinen kehittämisen painopistealue. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin. Ainolan aseman ympärille syntyy vahva lähipalveluita tarjoava Ainolan aluekeskus Järvenpään keskustan rinnalle.

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas keskittymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen mahdollistaa alueelle myös täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Asuminen on kerrostalovaltaista, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa. Alueelle rakentuu yhteensä yli 100 000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Pääradan parantuvat junayhteydet etelään ja pohjoiseen vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Hyvät ja toimivat kevyen liikenteen yhteydet asemille sekä julkisen liikenteen kehittäminen erityisesti keskustan ja Ainolan välillä turvaavat kestävätkä liikenneratkaisut.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja toteutuu alue vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot toteutuneeseen maankäyttöön nähden ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta. Näin on käynyt myös Järvenpäässä esimerkiksi Pajalanpihan alueella.

Perinteistä kaavoitusprosessia, jossa rakennusliikkeet tai rakennuttajat ovat osallisia vasta asemakaavan valmistuttua, on kritisoitu syystäkin hitaaksi, tehottomaksi ja joustamattomaksi. Kaavoitus on reagoinut hitaasti muutoksiin kysynnässä, ja tontit ovat vapautuneet rakentamiselle hitaaseen tahtiin. Tämä on nähty ongelmaksi etenkin kasvukeskuksissa, joissa asuntotuotannon lisäämiselle on kovat paineet.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, järjestetään kumppanuuskaavoitusmallissa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Tontinluovutuskilpailun pohjalta käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja suunnittelukilpailun pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 Järvenpään yleiskaavan, missä Ainolan aluekeskuksen kortteli 2135 alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue varataan tällöin tehokkaalle kerrostalorakentamiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen on odottanut pääradan rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskuksen rakentamisen keskeisenä piirteenä on se, että alueesta rakentuu uuden Ainolan junaseisakkeen asemanseutu. Koska junaseisakkeen ja pääradan rakentamisaikataulu on ollut epäselvä, ei kaavaluonnosta olla voitu edistää nopeampaan tahtiin. Mm. MAL-sopimuksen myötä junaradan rahoituksen varmistuttua rakentamisaikatauluun on saatu varmuus, minkä pohjalta kaavaehdotuksen työstö voi alkaa. Kaavaehdotuksen työstö on aloitettu syksyllä 2020, minkä pohjalta on käynnistetty suunnittelu- ja toteutuskilpailu korttelin 2135 osalta ja neuvottelumenettely korttelin 2134 osalta. Nämä kaksi korttelia ovat aluekeskuksen ensimmäiset rakentumaan lähtevät korttelit.

Tarjouskilpailu korttelista 2135

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin korttelin 2135 osalta avoimena kilpailuna. Kilpailuun osallistuakseen toimijan tuli jättää hintatarjous sekä laatia toteutusehdotus yhdestä tai useammasta kilpailuohjelman osa-alueesta. Kaupungin sisäinen arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajat ja tekee voittajasta esityksensä toimivaltaisille toimielimille. Arvioinnissa hinnan painoarvo oli 50 % ja laadun 50 %.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarjoukset ja toteutusehdotukset tuli jättää 14.5.2021 mennessä. Kilpailuohjelma on päätöksen liitteenä (liite 3).

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan tarjouskilpailuun perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten perusteella. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

Koska suunnittelukilpailun päättymispäivä on 14.5.2021, tullaan kilpailuehdotukset ja arviointipöytäkirja esittelemään, ja päätösesitys antamaan kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 20.5.2021 asian käsittelyn yhteydessä.

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Korttelin 2135 myyntihinta on noin 10 miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- koska suunnittelukilpailun päättymispäivä on 14.5.2021, tullaan kilpailuehdotukset ja arviointipöytäkirja esittelemään, ja päätösesitys antamaan vasta kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 20.5.2021 asian käsittelyn yhteydessä.*
- kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
- kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
- maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.
- päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa, kilpailuehdotuksia ja arviointipöytäkirjaa.

Willem van Schevikhoven poistui 17.56.

Tuija Kuusisto poistui 17.59.

Esittelijä teki kokouksessa päätösehdotuksen kohtaan 1 seuraavan päätösehdotuksen:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

”Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella ”Salainen puutarha”. Muihin osa-alueisiin ei esitetä kilpailun perusteella toteuttajaa.”

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän kokouksessa tekemällä päätösehdotuksella täydennettynä.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 152

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135
- 2 Liite Arviointipöytäkirja Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 61

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määrääjat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Mikko Taavitsainen ehdotti asian pöydällepanoa. Hallitus hyväksyi pöydällepanon yksimielisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Asia pantiin pöydälle.

Kaupunginhallitus, 07.06.2021, § 161

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Liitteet

1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135

2 Liite Arviointipöytäkirja Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 152, asia jätettiin pöydälle.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Tämä asia käsiteltiin § 155 jälkeen.

Pekka Heikkilä ehdotti Mikko Taavitsaisen kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Kaupunginhallitus hyväksyi Heikkilän ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Kaupunginhallitus, 21.06.2021, § 178

Valmistelijat / lisätiedot:
Iiris Laukkanen
iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi
kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus on käsitellyt asian kokouksessaan 7.6.2021 § 161. Tekstinkäsittelyvirheen vuoksi pöytäkirjamerkintä ei vastaa kokouksenkäsittelyä eikä hyväksyttyä päätösehdotusta, vaan vastaa kaupunginhallituksen päätöksen 31.5.2021 § 153 päätösehdotusta. Pöytäkirjamerkintää on korjattava vastaamaan kokouksen kulkua.

Päätösehdotus on ollut seuraava:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voitavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Pekka Heikkilä on Mikko Taavitsaisen kannattamana ehdottanut, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

"oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina."

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Heikkilän ehdotuksen yksimielisesti.

Päätöksen olisi siten tullut kuulua seuraavasti:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Kaupunkikehityslautakunta on lisäksi kokouksessaan päättänyt ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että päätösehdotusta täydennetään seuraavasti: "Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha". Muihin osa-alueisiin ei esitetä kilpailun perusteella toteuttajaa." Tämä täsmennetään päätöskohdaksi 1. Lisäksi täsmennetään viimeisessä päätöskohdassa oleva viittaus päätöksen esittelytekstiin viittaukseksi voittaviin tarjouksiin.

Kaupunginhallituksen päätösehdotusta on siten myös täsmennettävä vastaavasti.

IL

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää täsmentää esitystään kaupunginvaltuustolle asiassa 21.6.2021 § 50 kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha"
2. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt voittavissa tarjouksissa ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Tiia Lintula saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite 3 Kilpailuohjelma kortteli 2135
- 2 Liite Arviointipöytäkirja Ainolan aluekeskuksen keskuskortteli 2135

Kaupunginhallitus 21.6.2021 § 178

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto

1. päättää, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 osa-alueen IV toteuttajatahoksi valitaan Hartela ehdotuksella "Salainen puutarha"
2. hyväksyy korttelissa 2135 olevien kiinteistöjen luovuttamisen voittavissa tarjouksissa esitettyjä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin ja
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2135 sijaitsevat kiinteistöt voittavissa tarjouksissa ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 247

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi

tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi

tonttipäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä tontin 186-21-2135-2 Hartelalle kauppahinnalla 1.010.051,00 euroa päätöksessään 21.6.2021 § 50 Ainolan aluekeskuksen korttelin 2135 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus. Ostaja on sitoutunut tekemään ensimmäisen kiinteistökaupan kortteliin 2135 muodostettavasta tontista 3 kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja toisen kiinteistökaupan kortteliin 2035 muodostettavasta tontista 9 kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntijankkohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtäläillä kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä tontin 186-21-2135-2 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan tontin 186-21-2135-2 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 266

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 247

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä tontin 186-21-2135-2 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan tontin 186-21-2135-2 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäytösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 7,26.01.2023

Kaupunginhallitus, § 34,30.01.2023

Kaupunginvaltuusto, § 6,13.02.2023

Kaupunginhallitus, § 248,16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 249,16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 267, 30.10.2023

§ 267

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-403-1-360 (kortteli 2402), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2022-2268

Kaupunkikehityslautakunta, 26.01.2023, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Alueen yleiskuvaus

Vanhankyläniemen kehittämistä ohjaa Järvenpään uusi yleiskaava 2040 sekä kaupunkistrategia. Yleiskaava 2040 osoittaa Vanhankyläniemeen alueita laadukkaaseen pientaloasumiseen, matkailun ja virkistyksen käyttöön sekä luonnonsuojeluun. Vanhankyläniemen asemakaava on tarkoitus laatia kahdessa osassa. Ensin laaditaan asemakaava Anni-tädin kylän uudelle asuinalueelle.

Anni-tädin kylä sijoittuu Stålhanentien varteen, entisen terveyskeskuksen alueelle ja peltoalueille Stålhanentien koillispuolella. Alue on suureksi osaksi rakentamatonta peltoa, joka rajoittuu pohjoisessa Vanhankyläntiehen ja Kaakkolan omakotialueeseen. Suuri osa peltoalueesta jää myös uuden asemakaavan myötä avoimeksi virkistysalueeksi. Perinteikäs kulttuuriympäristö ja maiseman erityisarvot, kestävä elämäntapa sekä ympäristöön soveltuva rakentaminen ovat tärkeimpiä lähtökohtia, kun alueelle suunnitellaan uutta rakentamista.

Anni-tädin kylän kaavatilanne



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään uusi yleiskaava 2040 on tullut voimaan 22.6.2021. Yleiskaavassa Stålhanentien varteen on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Stålhanentien päähän on osoitettu palvelujen ja asumisen aluetta (P/A). Anni-tädin kylän asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön soveltuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen sekä arvokkaan maiseman ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä ja luonnonsuojelualueena. Alueelle tulee asumista noin 20.000 k-m², mikä tarkoittaa noin 200 asuntoa ja 420 asukasta.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 18.2.2022 Anni-tädin kylän kaavarungon alueen jatkosuunnittelun pohjaksi (§ 13 Vanhankylänniemi, Anni-tädin kylän asemakaava). Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.3.2022. Asemakaavaluonnoksen valmistelu on käynnistynyt keväällä ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.11.-1.12.2022. Alkuvuodesta 2023 käynnistyy asemakaavaehdotuksen työstäminen kumppanuuskaavoituksena. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus on hyväksymiskäsittelyssä loppukevästä 2023 ja asemakaava saa lainvoiman kesän 2023 aikana. Anni-tädin kylän rakentaminen tulee käynnistymään suunnittelu- ja tontinluovutus kilpailun kohteena olevista tonteista (kortteli 2401 ja kortteli 2402).

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään sykliisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot perinteisessä mallissa toteutuneeseen maankäyttöön nähden usein ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä rakentajien kanssa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin edellisen valtuustokauden strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnos- ja ehdotusvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta.

Kumppanuuskaavoituksen etuna on myös toteutuksen markkinaehtoisuus. Se, että tontit menevät kaupaksi varmistetaan jo kaavaprosessin alkumetreillä. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa nopeasti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen. Järvenpään kaupunki järjesti Anni-tädin kylän alueesta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 15.11.2022-10.1.2023. Kilpailussa kaupunki haki rakennuttajia alueen yhteissuunnitteluun ja kumppanikaavoitukseen.

Kilpailu toteutettiin kaikille avoimena suunnittelukilpailuna (Liite 1_Kilpailuohjelma). Kilpailualue koostui kahdesta kilpailukohteesta (kilpailukohde 1, kilpailukohde 2). Kiinnostuneiden toimijoiden tuli laatia kilpailuehdotus ja antaa hintatarjous kilpailukohteesta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kilpailussa haettiin laadukasta toteutusta, Järvenpään mittakaavassa poikkeukselliseen paikkaan. Alueen kohderyhmänä tulevat olemaan pientaloasujat, jotka arvostavat tilaa, kestäväää elämäntapaa, yhteisöllisyyttä ja asumista monipuolisten ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Näin ollen kilpailuarvioinnissa laadun painoarvo oli 60 % ja hinnan 40 %. Laatuarvioinnissa painottui seuraavat kriteerit kilpailuehdotuksen toiminnallisuus (20%), ympäristö- ja resurssiviisaus (20%) sekä kaupunkikuva (20%)

Yhteensä kaupunki sai kolme kilpailuehdotusta. Kaksi ehdotuksista oli laadittu kilpailukohteeseen 2 (kortteliin 2402) ja yksi kilpailukohteeseen 1 (kortteliin 2401). Kaupungin sisäinen arviointiryhmä on arvioinut ehdotukset kilpailuohjelmassa määriteltyjen kriteerien mukaan. Arviointiryhmän kaupunkikehityslautakunnalle esittämät, valittavat kilpailuehdotukset on arvioitu erittäin laadukkaiksi toteutuksiksi, jotka vastaavat kaupungin kaupunkikuvalle, toiminnallisuudelle ja resurssiviisaudelle asettamiin tavoitteisiin. Kilpailuehdotukset ovat päätöksen liitteinä (Liite 4_Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy ja Liite 5_Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy).

Molemmassa, valittavaksi esitettävissä, kilpailuehdotuksissa korostuu laadukas, tilava ja eri elämänvaiheisiin sopiva asuminen. Ehdotukset vastaavat uuden asuntopoliittisen ohjelman mukaisiin tavoitteisiin ja niissä on kiinnitetty erityishuomiota asumisen laatua nostaviin tekijöihin kuten asuntojen suuntauksiin, piha-alueisiin, yhteisöllisiin tiloihin, hirren käyttöön materiaalivalintana. Piha-alueet ovat toiminnoiltaan monipuolisia, viihtyisiä, vehreitä ja aktivoivat yhteisöllisyyteen. Kokonaisratkaisut ovat toimivia ja ehdotuksissa on huomioitu eri toimintojen yhteensovittaminen.

Valittavaksi esitettävät suunnitelmat ovat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Ehdotukset ovat tasapainoisia, hillittyjä ja istuvat alueen miljööseen sekä huomioivat maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Julkisviuissa tullaan käyttämään laadukkaita, ympäristöön soveltuvia materiaaleja.

Lisäksi suunnittelukilpailussa haettiin kestäväää, energiatehokasta ja resurssiviisasta ratkaisua. Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu myös puurakentamisen edistäminen. Korttelin 2401 rakenneratkaisuna on massiivihirsi. Korttelin 2402 kantava runko tehdään vähähiilisestä betonista ja ulkoseinät lamellihirrestä. Nämä ovat pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja. Valittavaksi esitettävien ehdotusten energiatehokkuus ja kaupungin resurssiviisaustavoitteita edistävät ratkaisut (mm. aurinkopaneelit, materiaalivalinnat, energia- ja lämmitysratkaisut) ylittivät kaupungin kilpailuohjelmassa asettamat tavoitteet.

Arviointiryhmän laatima arviointipöytäkirja on päätöksen liitteenä (Liite 6 Arviointipöytäkirja). Arviointipöytäkirjassa on kattavasti kuvattu tarjoukset ja arvioitu kilpailuohjelman mukaisten laatuksiteereiden täyttymistä.

Markkinaehtoisuuden varmistaminen

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksesta tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Kiinteistöjä voidaan luovuttaa vain markkinaehtoisesti. Markkinaehtoisuus varmistetaan joko järjestämällä tarjouskilpailu tai arvioimalla kohteen markkinahinta (=mikä hinta olisi ollut, jos olisi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

järjestetty tarjouskilpailu). Nyt käsillä olevassa myyntipäätöksessä markkinaehtoisuus on varmistettu tarjouskilpailulla.

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Kortteleissa 2401 ja 2402 sijaitsevien määräalojen myyntihinta on yhteensä noin 3,2 miljoonaa euroa. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamista. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensationsa Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 30.01.2023, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Kilpailuehdotus 3, Kaarle-sedän kartano

Kaupunkikehityslautakunta 26.1.2023 § 7

Asiaesittely täydentyy kaupunkikehityslautakunnan 26.1.2023 kokouksen jälkeen.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamistapaa. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensaatina Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Kaupunginhallitus piti neuvottelutauon klo 17.37–17.49.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Pykälän oheismateriaaliksi täydennetään kolmas kilpailuehdotussuunnitelma. "

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 13.02.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Kilpailuehdotus 3, Kaarle-sedän kartano

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 34

Pykälän oheismateriaaliksi on täydennetty kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti kolmas kilpailuehdotussuunnitelma.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti.
3. liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamistapaa. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensaatina Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Kokouskäsitely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Puheenjohtaja myönsi ensin pyydetty ryhmäpuheenvuorot ryhmien suuruusjärjestyksessä ja sen jälkeen pyydetty yksilöpuheenvuorot.

Käsittelyn kuluessa Satu Haaparanta ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen vastasi esitettyihin kysymyksiin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 248

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2402 VRP Etelä-Suomi Oy:lle 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen päätöksessään 13.2.2023 § 6 Anni-tädin kylän kumppaninvalinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupan siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.5.2024.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtäläillä kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajasta korttelin 2402 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan muodostettavat tontit korttelista 2402 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 249

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2401 Suomen Hyvä Koti Oy:lle 425 € /k-m² yksikköhintaa käyttäen päätöksessään 13.2.2023 § 6 Anni-tädin kylän kumppanivalinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupan siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.5.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajasta korttelin 2401 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan muodostettavat tontit korttelista 2401 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 267

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 248

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajasta korttelin 2402 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan muodostettavat tontit korttelista 2402 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäytösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 7,26.01.2023

Kaupunginhallitus, § 34,30.01.2023

Kaupunginvaltuusto, § 6,13.02.2023

Kaupunginhallitus, § 248,16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 249,16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 268, 30.10.2023

§ 268

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-403-1-360 (kortteli 2401), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2022-2268

Kaupunkikehityslautakunta, 26.01.2023, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Alueen yleiskuvaus

Vanhankylänniemen kehittämistä ohjaa Järvenpään uusi yleiskaava 2040 sekä kaupunkistrategia. Yleiskaava 2040 osoittaa Vanhankylänniemeeseen alueita laadukkaaseen pientaloasumiseen, matkailun ja virkistyksen käyttöön sekä luonnonsuojeluun. Vanhankylänniemen asemakaava on tarkoitus laatia kahdessa osassa. Ensin laaditaan asemakaava Anni-tädin kylän uudelle asuinalueelle.

Anni-tädin kylä sijoittuu Stålhanentien varteen, entisen terveyskeskuksen alueelle ja peltoalueille Stålhanentien koillispuolella. Alue on suureksi osaksi rakentamatonta peltoa, joka rajoittuu pohjoisessa Vanhankyläntiehen ja Kaakkolan omakotialueeseen. Suuri osa peltoalueesta jää myös uuden asemakaavan myötä avoimeksi virkistysalueeksi. Perinteikäs kulttuuriympäristö ja maiseman erityisarvot, kestävä elämäntapa sekä ympäristöön soveltuva rakentaminen ovat tärkeimpiä lähtökohtia, kun alueelle suunnitellaan uutta rakentamista.

Anni-tädin kylän kaavatilanne



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään uusi yleiskaava 2040 on tullut voimaan 22.6.2021. Yleiskaavassa Stålhanentien varteen on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Stålhanentien päähän on osoitettu palvelujen ja asumisen aluetta (P/A). Anni-tädin kylän asemakaavan tavoitteena on luoda mahdollisuudet ympäristöön soveltuvaan, resurssiviisaaseen asuinrakentamiseen sekä arvokkaan maiseman ja luonnonympäristön säilyttämiseen virkistyskäytössä ja luonnonsuojelualueena. Alueelle tulee asumista noin 20.000 k-m², mikä tarkoittaa noin 200 asuntoa ja 420 asukasta.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 18.2.2022 Anni-tädin kylän kaavarungon alueen jatkosuunnittelun pohjaksi (§ 13 Vanhankylänniemi, Anni-tädin kylän asemakaava). Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 30.3.2022. Asemakaavaluonnoksen valmistelu on käynnistynyt keväällä ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.11.-1.12.2022. Alkuvuodesta 2023 käynnistyy asemakaavaehdotuksen työstäminen kumppanuuskaavoituksena. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus on hyväksymiskäsittelyssä loppukevästä 2023 ja asemakaava saa lainvoiman kesän 2023 aikana. Anni-tädin kylän rakentaminen tulee käynnistymään suunnittelu- ja tontinluovutus kilpailun kohteena olevista tonteista (kortteli 2401 ja kortteli 2402).

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään sykliisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot perinteisessä mallissa toteutuneeseen maankäyttöön nähden usein ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä rakentajien kanssa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupungin edellisen valtuustokauden strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnos- ja ehdotusvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta.

Kumppanuuskaavoituksen etuna on myös toteutuksen markkinaehtoisuus. Se, että tontit menevät kaupaksi varmistetaan jo kaavaprosessin alkumetreillä. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa nopeasti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen. Järvenpään kaupunki järjesti Anni-tädin kylän alueesta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun 15.11.2022-10.1.2023. Kilpailussa kaupunki haki rakennuttajia alueen yhteissuunnitteluun ja kumppanikaavoitukseen.

Kilpailu toteutettiin kaikille avoimena suunnittelukilpailuna (Liite 1_Kilpailuohjelma). Kilpailualue koostui kahdesta kilpailukohteesta (kilpailukohde 1, kilpailukohde 2). Kiinnostuneiden toimijoiden tuli laatia kilpailuehdotus ja antaa hintatarjous kilpailukohteesta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kilpailussa haettiin laadukasta toteutusta, Järvenpään mittakaavassa poikkeukselliseen paikkaan. Alueen kohderyhmänä tulevat olemaan pientaloasujat, jotka arvostavat tilaa, kestäväää elämäntapaa, yhteisöllisyyttä ja asumista monipuolisten ulkoilumahdollisuuksien äärellä. Näin ollen kilpailuarvioinnissa laadun painoarvo oli 60 % ja hinnan 40 %. Laatuarvioinnissa painottui seuraavat kriteerit kilpailuehdotuksen toiminnallisuus (20%), ympäristö- ja resurssiviisaus (20%) sekä kaupunkikuva (20%)

Yhteensä kaupunki sai kolme kilpailuehdotusta. Kaksi ehdotuksista oli laadittu kilpailukohteeseen 2 (kortteliin 2402) ja yksi kilpailukohteeseen 1 (kortteliin 2401). Kaupungin sisäinen arviointiryhmä on arvioinut ehdotukset kilpailuohjelmassa määriteltujen kriteerien mukaan. Arviointiryhmän kaupunkikehityslautakunnalle esittämät, valittavat kilpailuehdotukset on arvioitu erittäin laadukkaiksi toteutuksiksi, jotka vastaavat kaupungin kaupunkikuvalle, toiminnallisuudelle ja resurssiviisaudelle asettamiin tavoitteisiin. Kilpailuehdotukset ovat päätöksen liitteinä (Liite 4_Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy ja Liite 5_Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy).

Molemmassa, valittavaksi esitettävissä, kilpailuehdotuksissa korostuu laadukas, tilava ja eri elämänvaiheisiin sopiva asuminen. Ehdotukset vastaavat uuden asuntopoliittisen ohjelman mukaisiin tavoitteisiin ja niissä on kiinnitetty erityishuomiota asumisen laatua nostaviin tekijöihin kuten asuntojen suuntauksiin, piha-alueisiin, yhteisöllisiin tiloihin, hirren käyttöön materiaalivalintana. Piha-alueet ovat toiminnoiltaan monipuolisia, viihtyisiä, vehreitä ja aktivoivat yhteisöllisyyteen. Kokonaisratkaisut ovat toimivia ja ehdotuksissa on huomioitu eri toimintojen yhteensovittaminen.

Valittavaksi esitettävät suunnitelmat ovat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Ehdotukset ovat tasapainoisia, hillittyjä ja istuvat alueen miljööseen sekä huomioivat maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Julkisviuissa tullaan käyttämään laadukkaita, ympäristöön soveltuvia materiaaleja.

Lisäksi suunnittelukilpailussa haettiin kestäväää, energiatehokasta ja resurssiviisasta ratkaisua. Vanhankylänniemen suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu myös puurakentamisen edistäminen. Korttelin 2401 rakenneratkaisuna on massiivihirsi. Korttelin 2402 kantava runko tehdään vähähiilisestä betonista ja ulkoseinät lamellihirrestä. Nämä ovat pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja. Valittavaksi esitettävien ehdotusten energiatehokkuus ja kaupungin resurssiviisaustavoitteita edistävät ratkaisut (mm. aurinkopaneelit, materiaalivalinnat, energia- ja lämmitysratkaisut) ylittivät kaupungin kilpailuohjelmassa asettamat tavoitteet.

Arviointiryhmän laatima arviointipöytäkirja on päätöksen liitteenä (Liite 6 Arviointipöytäkirja). Arviointipöytäkirjassa on kattavasti kuvattu tarjoukset ja arvioitu kilpailuohjelman mukaisten laatuksiteereiden täyttymistä.

Markkinaehtoisuuden varmistaminen

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksesta tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Kiinteistöjä voidaan luovuttaa vain markkinaehtoisesti. Markkinaehtoisuus varmistetaan joko järjestämällä tarjouskilpailu tai arvioimalla kohteen markkinahinta (=mikä hinta olisi ollut, jos olisi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

järjestetty tarjouskilpailu). Nyt käsillä olevassa myyntipäätöksessä markkinaehtoisuus on varmistettu tarjouskilpailulla.

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Kortteleissa 2401 ja 2402 sijaitsevien määräalojen myyntihinta on yhteensä noin 3,2 miljoonaa euroa. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Harri Palviainen, Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamistapaa. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensationsa Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräjät samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 30.01.2023, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Kilpailuehdotus 3, Kaarle-sedän kartano

Kaupunkikehityslautakunta 26.1.2023 § 7

Asiaesittely täydentyy kaupunkikehityslautakunnan 26.1.2023 kokouksen jälkeen.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että;

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt
2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti
3. Liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. Kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. Edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamistapaa. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensaatina Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

6. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Kaupunginhallitus piti neuvottelutauon klo 17.37–17.49.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: "Pykälän oheismateriaaliksi täydennetään kolmas kilpailuehdotussuunnitelma. "

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 13.02.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä, Juhana Hiironen

salla.niemela@jarvenpaa.fi, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö, Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Kilpailuohjelma. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Anni-tädin kylä, Järvenpään kaupunki
- 2 Liite 2 / Kilpailukohde 1 Kortteli 2401
- 3 Liite 3 / Kilpailukohde 2 Kortteli 2402
- 4 Liite 4 / Kilpailuehdotus Suomen Hyvä Koti Oy Vanhiksen Lyhdyt
- 5 Liite 5 / Kilpailuehdotus VRP Etelä-Suomi Oy Pihakvartetti
- 6 Liite 6 / Arviointipöytäkirja: Anni-tädin kylä
- 7 Liite 7 Esisopimus
- 8 Liite 8 Kauppakirja

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali / Kilpailuehdotus 3, Kaarle-sedän kartano

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 34

Pykälän oheismateriaaliksi on täydennetty kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti kolmas kilpailuehdotussuunnitelma.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

1. Anni-tädin kylän korttelin 2401 toteuttajaksi valitaan Suomen Hyvä Koti Oy ehdotuksella Vanhiksen Lyhdyt.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. Anni-tädin kylän korttelin 2402 toteuttajaksi valitaan VRP Etelä-Suomi Oy ehdotuksella Pihakvartetti.
3. liitteessä 2 esitetty määräala (kortteli 2401) myydään 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen Suomen Hyvä Koti Oy:lle ja liitteessä 3 esitetty määräala (kortteli 2402) 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen VRP Etelä-Suomi Oy:lle liitteenä olevan kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan ja liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin.
4. kauppakirjaluonnoksiin voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
5. edellä mainitusta päätöskohdasta 4 poiketen voidaan kuitenkin sopia sopimusmuutoksesta, joka koskee korttelin 2401 perustamistapaa. Korttelin 2401 perustaminen on arvioitu alustavissa maaperäselvityksissä toteutettavaksi maanvaraisesti. Jos perustaminen vaatii myöhemmin tehtävän perustamistapalausannon mukaan paalutuksen, huomioidaan tämä tontin myyntihinnassa maksimissaan 5% kompensaatina Suomen Hyvä Koti Oy:n tarjouksen yksikköhintaan.
6. päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Kokouskäsitely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiaa.

Puheenjohtaja myönsi ensin pyydetty ryhmäpuheenvuorot ryhmien suuruusjärjestyksessä ja sen jälkeen pyydetty yksilöpuheenvuorot.

Käsittelyn kuluessa Satu Haaparanta ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen vastasi esitettyihin kysymyksiin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 248

Valmistelijat / lisätiedot:

Salla Niemelä

salla.niemela@jarvenpaa.fi

hankekehityspäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2402 VRP Etelä-Suomi Oy:lle 327 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen päätöksessään 13.2.2023 § 6 Anni-tädin kylän kumppaninvalinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupan siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.5.2024.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtäläillä kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajasta korttelin 2402 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan muodostettavat tontit korttelista 2402 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 249

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2401 Suomen Hyvä Koti Oy:lle 425 €/k-m² yksikköhintaa käyttäen päätöksessään 13.2.2023 § 6 Anni-tädin kylän kumppanivalinta ja myyntipäätös. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupan siten, että ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään 31.5.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajasta korttelin 2401 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan muodostettavat tontit korttelista 2401 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 268

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 249

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto valtuuttaa:

1. Maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisesta lisäajasta korttelin 2401 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. Maankäyttöjohtajan luovuttamaan muodostettavat tontit korttelista 2401 uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäytösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 25, 24.01.2022
Kaupunginvaltuusto, § 5, 14.02.2022
Kaupunginhallitus, § 250, 16.10.2023
Kaupunginhallitus, § 269, 30.10.2023

§ 269

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-47-1 (kortteli 2139), myyntipäätöksen muuttaminen

JARDno-2021-2280

Kaupunginhallitus, 24.01.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet

- 1 YIT Tontinkäyttösuunnitelma korttelista 2139
- 2 Esisopimusluonnos kortteli 2139 Ainolan aluekeskus YIT
- 3 Kaupunkirjaluonnos kortteli 2139 Ainolan aluekeskus YIT
- 4 YIT Tontinostotarjous korttelista 2139

Alueen yleiskuvaus

Eteläinen Järvenpää on yksi Järvenpään 2020-luvun kehittämisen painopistealueista. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin ja pääradan parantuvat junayhteydet vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Ainolan aluekeskuksesta tulee muodostumaan merkittävä asumisen ja palveluiden keskittymä, joka täydentää Järvenpään keskustan palvelutarjontaa.

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas keskittymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen mahdollistaa alueelle täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Alueelle rakentuu yhteensä noin 100 000 kerrosneliötä asuin-, liike- ja toimistotilaa. Radan läheisyydessä asuminen tulee olemaan kerrostalovaltaista. Alueen kaakkoisosassa rakentaminen muuttuu matalammaksi ja Vesipisaroidenpuiston läheisyydessä kaupunkikuvaa hallitsevat pientalokorttelit. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja. Perinteisessä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kunnan laatima valmis kaava asettaa ennalta määritellyt rajat rakennusliikkeiden työlle sekä kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle, ei kaavoituksessa tai toteuttamisvaiheessa ole enää yhteissuunnittelulle tarvetta tai mahdollisuutta.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäättänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä, mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan ja tietyssä aikataulussa, ovat investointitasot toteutuneeseen maankäyttöön nähden ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta.

Perinteistä kaavoitusprosessia, jossa rakennusliikkeet tai rakennuttajat ovat osallisia vasta asemakaavan valmistuttua, on kritisoitu syystäkin hitaaksi, tehottomaksi ja joustamattomaksi. Kaavoitus on reagoinut hitaasti muutoksiin kysynnässä, ja tontit ovat vapautuneet rakentamiselle hitaaseen tahtiin. Tämä on nähty ongelmaksi etenkin kasvukeskuksissa, joissa asuntotuotannon lisäämiselle on kovat paineet.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi päämääräksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista enemmän kumppanuuksiin ja asiakaslähtöisyyteen perustuvaksi, ketteräksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa läpi suunnitteluprosessin. Rakennusliikkeet laativat alueelle suunnitelman, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan yhteensovittaen kaavan rakennusliikkeen ehdotuksen kanssa. Kumppanuudella, heti prosessin alkuvaiheesta alkaen, parannetaan kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätökseen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, on kumppanuuskaavoitusmallissa kumppanin valinnan aika. Valinta voidaan tehdä esimerkiksi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla, neuvottelumenettelyllä tai tarjouskilpailuun perustuen.

Kumppanin valinnan jälkeen käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja tätä edeltävän suunnitteluprosessin pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on tässä mallissa jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoituksen ja sitä seuraavan rakentamisen myötä.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 Järvenpään Yleiskaava2040, missä Ainolan aluekeskuksen asuinrakennustenkorttelialue 2139 on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tällöin ensisijaisesti monimuotoista pientalovaltaista asumista varten.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Tämän jälkeen kaavavalmistelussa jouduttiin ottamaan aikalisä. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen odotti pääratahankkeen ja sen rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskus tulee rakentumaan uuden Ainolan junaseisakkeen ympärille. Kun junaseisakkeen siirron aikataulu varmistui, lähdettiin kaavoitusprosessia viemään eteenpäin.

Kaavaehdotuksen työstöä jatkettiin syksyllä 2020. Osana hankkeistamista käynnistettiin kumppanihakua alueen ensimmäisiin kortteleihin. Loppuvuodesta 2020 alettiin valmistella suunnittelu- ja toteutuskilpailua korttelista 2135 sekä käynnistettiin kaupallisen toimijan haku ja neuvottelumenettely korttelin 2134 asumisen kokonaisuudesta. Kaupunginvaltuusto valitsi ensimmäiset alueen toteutuskumppanit kesäkuussa 2021 (KV 21.6.2021 § 49 ja § 50). Valintapäätöksen jälkeen aloitettiin kumppanuuskaavoitusprosessin mukainen yhteissuunnittelu laadittujen tontinkäyttösuunnitelmien jalostamiseksi osaksi asemakaavaehdotusta. Syksyn 2021 aikana valmisteltiin kaavaehdotus.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ovat olleet nähtävillä 17.11. – 16.12.2021 (MRL 65 § ja MRA 27 §). Tammikuun aikana tullaan laatimaan vastineet saatuun kaavapalautteeseen. Kumppanuuskaavoituksen rinnalla on jatkettu



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kumppanihakua ja kartoitettu kiinnostuneita toimijoita kahteen muuhun aluekeskuksen kokonaisuuteen neuvottelumenettelyprosessilla.

Tarkoitus on, että kaavan hyväksymiskäsittely alkaa kaupunkikehityslautakunnassa helmikuussa ja kaava on lainvoimainen loppukeväästä 2022.

Neuvottelumenettely korttelista 2139 - YIT

Suunnittelu- ja tontinluovutus korttelin 2139 osalta järjestettiin neuvottelumenettelynä syksyn 2021 aikana. Ensivaiheessa kartoitettiin markkinakartoituksella kiinnostuneita toimijoita Ainolan aluekeskuksen asuinrakennustenkorttelialueiden 2139 ja 2140 kumppanuuskaavoitukseen, jonka jälkeen prosessia jatkettiin neuvottelumenettelynä.

Osana neuvottelumenettelyä kiinnostuneiden toimijoiden tuli jättää alueesta sekä hintatarjous että alustava toteutusehdotus kaupungin tavoitteet ja hankkeen reunaehdot huomioiden. Neuvottelumenettelyn pohjalta kaupunki sai hyvän kuvan alueen hintatasosta, toteutettavuudesta sekä rakennusliikkeiden kiinnostuksesta aluetta kohtaan.

Neuvottelumenettelyn lopputuloksena korttelin 2139 toteuttajaksi esitetään YIT Suomi OY:tä. YIT:n ratkaisuehdotusta on työstetty syksyn aikana eteenpäin ensimmäisestä luonnosvaiheesta vastaamaan kaupungin korttelille asettamia tavoitteita. Korttelin pohjoisosassa on nelikerroksista, korkeampaa rakentamista, joka madaltuu etelään kuljettaessa alueen ilmeeseen sopien. Kokonaisuus luo yhtenäistä ja eheää kaupunkikuvaa, mutta on samalla maankäytöllisesti riittävän tehokas ratkaisu. Korttelin pysäköinnistä on laadittu eri ratkaisumalleja ja valittu korttelia rytmittävä, rakeinen toteutus. Asuntoratkaisuiltaan kokonaisuus on monipuolinen. Kerrostalomassaan tulee sijoittumaan monipuolisesti eri asuntotyyppijä. Korttelin eteläinen osa on varattu rivitaloasumiselle, mikä tyydyttää ko asuntotyyppin kovaa kysyntää Järvenpään asuntomarkkinassa. Lisäksi YIT on sitoutunut kaupungin hankkeelle asettamiin reunaehtoihin kuten esitettyyn Ainolan pysäköintiratkaisuun, asuntokokojen säätelyyn, resurssiviisaustavoitteisiin sekä taiteen prosenttiperaatteen käyttöön alueella.

Järvenpään kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki voi luovuttaa tonttejaan tarjouskilpailuun tai ulkopuolisen arvioitsijan tekemään markkina-arvioon perustuen. Myytävien kohteiden markkinahinta määräytyy tällöin saatujen tarjousten tai ulkopuolisen arvioitsijan laatiman arviokirjan perusteella. YIT:n tarjoushinta (AK-tontin osalta 330 €/k-m² ja A-tontin osalta 480 €/k-m²) on markkinatason mukainen ja on neuvottelumenettelyn tarjouksiin verrattaessa korkein. Täten kauppahinta täyttää valtiontukisäännösten vaatimukset. Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja tarjouksessa esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona.

Toimivalta

Kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, kun myytävän kohteen arvo on yli 1 M€. Nyt käsillä olevan kokonaisuuden arvo on noin 1,7 M€.

HP



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto:

1. Hyväksyy, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2139 toteuttajatahoksi valitaan YIT Suomi Oy.
2. Päättää luovuttaa korttelissa 2139 olevat kiinteistöt AK-tontin osalta yksikköhintaa 330 €/k-m² ja A-tontin osalta yksikköhintaa 480 €/k-m² käyttäen YIT Suomi Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen ja siihen liittyvään esisopimukseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2139 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajataholle, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiakohtia § 25 ja 26.

Kokoustauko 17.44 - 18.00.

Mikko Taavitsainen ehdotti Ismo Nöjdin ja Tomi Passin kannattamana, että kaupunginvaltuustolle toimitetaan oheismateriaalina maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että kaupunginvaltuustolle toimitetaan oheismateriaalina maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

Päätös

Hyväksyttiin täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 14.02.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 YIT Tontinkäyttösuunnitelma korttelista 2139
- 2 Esisopimusluonnos kortteli 2139 Ainolan aluekeskus YIT
- 3 Kaupakirjaluonnos kortteli 2139 Ainolan aluekeskus YIT
- 4 YIT Tontinostotarjous korttelista 2139

Oheismateriaali

- 1 KH24012022_yleisesittely_myyntipäätökset
- 2 Karttaliite_YIT

Kaupunginhallitus 24.1.2022 § 25

Oheismateriaaliin on lisätty maankäyttöjohtajan kaupunginhallituksessa esittämä selostus sekä aluetta koskeva karttaliite.

HP

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2139 toteuttajatahoksi valitaan YIT Suomi Oy.
2. päättää luovuttaa korttelissa 2139 olevat kiinteistöt AK-tontin osalta yksikköhintaa 330 €/k-m² ja A-tontin osalta yksikköhintaa 480 €/k-m² käyttäen YIT Suomi Oy:lle, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kaupakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. valtuuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kaupakirjaluonnokseen ja siihen liittyvään esisopimukseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2139 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajataholle, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kaupakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määrääjat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiakohtia § 5 ja 6.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Salla Niemelä
salla.niemela@jarvenpaa.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus

Oheismateriaali

1 Liite 3 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2139 kiinteistöt AK-tontin osalta yksikköhintaa 330 €/k-m² ja A-tontin osalta yksikköhintaa 480 €/k-m² käyttäen YIT Suomi Oy:lle päätöksessään 14.2.2022 § 5 Ainolan aluekeskuksen korttelin 2139 kumppanin valinta ja myyntipäätös. Vielä muodostamattomat tontit korttelista 2139 YIT:lle ovat vielä myymättä. Ensimmäinen tontti tulisi ostaa 30.11.2023.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myymiselle on tarkoituksenmukaista antaa lisäaikaa, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisääjän myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2139 YIT:lle. Tässä päätöksessä muutetaan sopimuksen sitovuusaikaa ja määräaikaa vielä ostamattomien ja myöhemmin muodostettavien tonttien ostamisen osalta. Näin ollen päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy korttelin 2139 YIT:lle



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 269

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17
- 2 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus
- 3 Liite 3 / Allekirjoitettu esisopimus (sisältää henkilötietoja)
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Oheismateriaali

- 1 Liite 3 / Esisopimus (allekirjoitukset poistettu)

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 250

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy korttelin 2139 YIT:lle
2. antaa maankäyttöjohtajalle liitteenä olevan neuvotteluvaltuutuksen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen sopimiseksi,
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut, hallintopalvelut, YIT



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 309, 28.11.2022

Kaupunginvaltuusto, § 102, 12.12.2022

Kaupunginhallitus, § 251, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 270, 30.10.2023

§ 270

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-47-1 (kortteli 2140/A7), myyntipäätöksen muuttaminen

JARDno-2022-1882

Kaupunginhallitus, 28.11.2022, § 309

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 Kortteli 2140 myytävä määräala

2 Liite 2 Esisopimus 2140

3 Liite 3 Kauppakirja 2140

Ainolan aluekeskuksen kortteli 2140/A-7 (Liite 1 Myytävä määräala) oleva määräala kiinteistöstä 186-401-47-1 sijaitsee asemakaavan mukaisella asuintalojen korttelialueella (A-7) Viulukonsertonkadun ja Kevätlaulukuja risteyksessä. Määräalan pinta-ala on noin 7300 m².

Määräalan myymiseksi järjestettiin tarjouskilpailu 1.8.2021 - 9.9.2021 välisenä aikana. Määräalasta tuli 5 tarjousta, joissa hinnat vaihtelivat välillä 280-420 €/k-m² (hintojen keskiarvo oli 364 €/k-m²). Kaupunkikehityksen arviointiryhmä ei puoltanut minkään tarjouksen hyväksymistä, koska ne eivät vastanneet hinnalta ja toteutukseltaan riittävästi kaupungin asettamia tavoitteita.

Kilpailutuksen jälkeen määrälalle on pyritty löytämään neuvotteluteitse noin vuoden ajan. Neuvottelut ovat edistyneet Rakennusliike P. Lehmosen kanssa siihen pisteeseen, että em. rakennusliike on tehnyt ostotarjouksen määrälalasta hinnalla 460 €/k-m², mikä lisäksi ostaja sitoutuu maksamaan 1 % kauppahinnasta (4,60 €/k-m²) julkisen taiteen rahoittamiseksi.

Toteutus on kokonaisuudessaan hyväksytyin asemakaavan mukainen ja vastaa siten kaikilta osiltaan kaupungin asettamia tavoitteita. Määrälalle tulee rivitaloja, joissa kaikki asunnot ovat suurehkoja perheasuntoja siten, että asuntojen keskikoko on vähintään 75 m².

Newsecin tekemässä kehyskuntaselvityksessä (2021) selvitettiin erityyppisten tonttien toteutuneita myyntihintoja ja alueelliset hinnat kehyskuntien alueella vuosien 2017 ja 2021 välisenä aikana. Vuosien 2020-2021 aikana Järvenpäässä tehtiin 17 rivitalotonttikauppaa. Kauppojen keskihinta oli 362 €/k-m², mikä vastaa hyvin tarjouskilpailussa saatuja tarjouksia. Tarjottua hintaa (460 €/k-m²) voidaan pitää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

alueen markkinahintana, koska se vastaa ulkopuolisen arvioitsijan näkemystä kohteen markkina-arvosta (Liite 4 Arviokirja, markkina-arvo 460 €/k-m²) ja ylittää kohteesta tarjouskilpailussa muodostuneen hintatason.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön Liite 1 -Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuustolla on toimivalta päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta silloin kun kauppahinta on yli 1.000.000 euroa. Nyt käsillä olevan määräalan myyntihinta on 1.380.000,00 euroa.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki myy liitteen 1 mukaisen määräalan kiinteistöstä 186-401-47-1 Rakennusliike P. Lehmoselle liitteenä olevien kauppakirjojen mukaisin ehdoin.
2. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjoja, kuitenkin siten, ettei kaupungin asema sopimuskumppanina heikkene.

Päätös sitoo kaupunkia 28.2.2023 saakka.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 12.12.2022, § 102

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 Kortteli 2140 myytävä määräala
- 2 Liite 2 Esisopimus 2140
- 3 Liite 3 Kauppakirja 2140

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 309

HP

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että:

1. Järvenpään kaupunki myy liitteen 1 mukaisen määräalan kiinteistöstä 186-401-47-1 Rakennusliike P. Lehmoselle liitteenä olevien kauppakirjojen mukaisin ehdoin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjoja, kuitenkin siten, ettei kaupungin asema sopimuskumppanina heikkene.

Päätös sitoo kaupunkia 28.2.2023 saakka.

Kokouskäsitely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti § 102 ja § 103.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 251

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen

juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Esisopimus

2 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2140/A7 kiinteistöt Rakennusliike P Lehmonen Oy:lle yksikköhintaa 460 €/k-m² käyttäen päätöksessään 28.11.2022 § 309 Ainolan korttelin 2140/A-7 myyntipäätös. Vielä muodostamattomat tontit korttelista 2140 ovat vielä myymättä. Ensimmäinen tontti tulisi ostaa 30.6.2024.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi viereisen korttelin myyntiä YIT:lle esitetään siirrettäväksi, mistä johtuen nyt käsillä olevan korttelin myynnille on tarkoituksenmukaista antaa lisää aikaa korvauksetta, sillä ennen kuin korttelia 2140 voidaan alkaa kunnolla rakentamaan, tulisi korttelin 2139 rakentamisen olla jo hyvässä vauhdissa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä korttelin 2140 Rakennusliike P Lehmoselle. Tässä päätöksessä muutetaan sopimuksen sitovuusaikaa ja määräaikaa vielä ostamattomien ja myöhemmin muodostettavien tonttien ostamisen osalta. Näin ollen päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy korttelin 2140 Rakennusliike P Lehmoselle.

Päätös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 270

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Esisopimus
2 Liite 2 / Esisopimuksen korjaus

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 251

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn esisopimuksen, jolla Järvenpään kaupunki myy korttelin 2140 Rakennusliike P Lehmöselle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut, hallintopalvelut, Rakennusliike P Lehmonen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehityslautakunta, § 62, 20.05.2021

Kaupunginhallitus, § 153, 31.05.2021

Kaupunginvaltuusto, § 49, 21.06.2021

Kaupunginhallitus, § 252, 16.10.2023

Kaupunginhallitus, § 271, 30.10.2023

§ 271

Määräalan myyminen kiinteistöstä 186-401-47-1 (kortteli 2134), neuvotteluvaltuutus myyntipäätöksen muuttamiseksi

JARDno-2021-1052

Kaupunkikehityslautakunta, 20.05.2021, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Liitteet

1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Valmistelijat: Juhana Hiironen, Salla Niemelä ja Tarja Kariniemi

Alueen yleiskuvaus

Eteläinen Järvenpää on tulevien vuosien keskeinen kehittämisen painopistealue. Eteläinen Järvenpää tulee tukeutumaan vahvasti junaradan tarjoamiin hyviin liikenneyhteyksiin. Ainolan aseman ympärille syntyy vahva lähipalveluita tarjoava Ainolan aluekeskus Järvenpään keskustan rinnalle.

Ainolan aluekeskuksesta rakentuu kaupunkikuvaltaan ja julkisilta tiloiltaan laadukas keskittymä, jossa yhdistyvät monipuolinen asuminen, työpaikat, lähipalvelut, helppo liikkuminen sekä uuden Ainolan aseman liityntäpysäköinti. Laadukkaisiin ratkaisuihin ja ympäröivään kulttuurimiljööseen istuva rakentaminen mahdollistaa alueelle myös täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin.

Asuminen on kerrostalovaltaista, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa. Alueelle rakentuu yhteensä yli 100 000 kerrosneliötä asuin- ja liiketilaa. Suunnittelualueella hyödynnetään musiikkiteemaa sekä pyritään tuomaan tapahtumat ja taide osaksi kaupunkikuvaa.

Pääradan parantuvat junayhteydet etelään ja pohjoiseen vahvistavat Ainolan aluekeskuksen vetovoimaa. Hyvät ja toimivat kevyen liikenteen yhteydet asemille sekä julkisen liikenteen kehittäminen erityisesti keskustan ja Ainolan välillä turvaavat kestävätkä liikenneratkaisut.

Kumppanuuskaavoitus prosessina

Perinteisesti uutta aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa kunta laatii kaavat, joiden mukaan rakentajat toteuttavat rakentamisen. Kaavoitus ja kaavan toteuttaminen, eli rakentaminen, ovat tällöin toisistaan erillisiä, toisiaan seuraavia prosesseja.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Perinteisessä mallissa kunta suunnittelee kaavoitusprosessin ja rakentajat asemakaavan mukaisen rakentamisprosessin. Tällöin kaavoitus ja toteutuksen suunnittelu ovat ajallisesti erillään; vasta kun kunnan laatima kaava on valmis, aloittavat rakentajat oman suunnittelutyönsä. Kun nämä kaksi vaihetta alueen toteutumisessa ovat peräkkäisiä ja kaavat asettavat rajat rakennusliikkeiden työlle, kunnan ja rakennusliikkeiden väliselle yhteistyölle niin kaavoituksessa kuin toteuttamisvaiheessakaan ei ole sen enempää tarvetta kuin tilaisuuksiakaan.

Perinteistä kaavoitusmallia seuraa monesti se, etteivät tontit mene kaupaksi, sillä kunta ei ole paras taho ennustamaan markkinoiden sijoituspreferenssejä useamman vuoden päähän. Kiinteistömarkkinoiden ennustaminen on ylipäätänsä hankalaa, sillä kiinteistömarkkinat ovat kysynnältään syklisiä mutta tarjonnaltaan joustamattomia (tarjontaa on vaikea lisätä nopeasti). Kun ennustukset eivät pidä, tontit eivät mene kaupaksi ja alue toteutuu vain osittain. Koska sekä kunnallistekninen infrastruktuuri että palveluverkko on suunniteltu sen mukaan, että alue toteutuu kokonaisuudessaan, ovat investointitasot toteutuneeseen maankäyttöön nähden ylisuuret. Mitä pidempään tontit ovat myymättä, sitä suuremmalla todennäköisyydellä kaava vanhenee kokonaisuudessaan, jolloin koko prosessi on aloitettava alusta. Näin on käynyt myös Järvenpäässä esimerkiksi Pajalanpihan alueella.

Perinteistä kaavoitusprosessia, jossa rakennusliikkeet tai rakennuttajat ovat osallisia vasta asemakaavan valmistuttua, on kritisoitu syystäkin hitaaksi, tehottomaksi ja joustamattomaksi. Kaavoitus on reagoinut hitaasti muutoksiin kysynnässä, ja tontit ovat vapautuneet rakentamiselle hitaaseen tahtiin. Tämä on nähty ongelmaksi etenkin kasvukeskuksissa, joissa asuntotuotannon lisäämiselle on kovat paineet.

Maankäyttö ja rakennuslaki antaa kunnille suuren vapauden järjestää kaavoitusprosessi parhaaksi katsomallaan tavalla. Vastuu kaavoituksesta on kunnalla, mutta erilaisten järjestelyjen avulla kunta voi poiketa perinteisestä kaavoitusprosessista ja toimia tiiviimmässä yhteistyössä maanomistajien ja rakentajien kanssa.

Järvenpään kaupungin strategiassa Kaupunkikehityksen palvelualueen strategiseksi hankkeeksi nimettiin kumppanuusmallien kehittäminen kaavoituksessa. Niinpä Kaupunkikehitys on aktiivisesti kehittänyt omaa prosessiaan perinteisestä kaupunkisuunnitteluprosessista kumppanuuksiin perustuvaksi prosessiksi.

Kumppanuuskaavoitus on julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus, jossa sopimuksen mukaisesti kunta tekee yhteistyötä rakennusliikkeiden ja/tai rakennuttajien kanssa suunnitteluprosessin alusta lähtien. Rakennusliikkeet laativat alueelle omat suunnitelmansa, ja kunnan kaavoittajat suunnittelevat lopullisen kaavan näiden ehdotusten pohjalta. Kumppanuuden perustamisella kehittämisprosessin alkuvaiheessa on tarkoitus parantaa kaavoituksen laatua ja tehokkuutta, sillä kunnan kaavoittajien ammattitaidon lisäksi prosessissa voidaan hyödyntää kumppanien markkinatietoutta, ideoita ja resursseja.

Kuten kaikessa kaavoituksessa, myös kumppanuuskaavoituksessa kunta asettaa asemakaavoitukselle tavoitteet. Kaavoituksen käynnistäminen pohjautuu kaupunginhallituksen päätöksen kaavoitusohjelmasta ja sen sisällöstä. Asemakaavan laatimista ohjaa valtuuston hyväksymä yleiskaava. Asemakaavalla itsellään on



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kolmivaiheinen päätöksentekoprosessi, kaavaluonnos (1), kaavaehdotus (2), ja hyväksyttävä asemakaava (3). Kaavan tavoitteet juontuvat niin yleiskaavasta kuin kaavoitusohjelmasta mutta ne täsmentyvät luonnosvaiheen palautteen ja kaavaselvitysten pohjalta. Kun kunnan omat tavoitteet kaavan suhteen ovat kirkastuneet, järjestetään kumppanuuskaavoitusmallissa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Tontinluovutuskilpailun pohjalta käynnistyy tonttien myyntiprosessi ja suunnittelukilpailun pohjalta työstetään kaavaluonnoksesta kaavaehdotus, jonka markkinaehtoisuus – eli se, että tontit menevät kaupaksi – on jo kaavaprosessin alkumetreillä testattu ja varmistettu. Kun rakennushankkeen toteutussuunnitelmat tulevat osaksi kaavaprosessia, on kaavaprosessin osallisilla realistinen kuva siitä, millaiseksi ympäristö muuttuu kaavoitus- ja sitä seuraavan rakentamisprosessin seurauksena.

Koska kumppanit työstävät rakennussuunnitelmiaan jo kaavaprosessin aikana, on rakentaminen mahdollista aloittaa heti kaavan valmistuttua. Esimerkiksi Lepola IV alueella rakentaminen alkoi noin kuukausi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Kumppanuuskaavoituksen etuna on erityisesti se, että rakennetun ympäristön toteutusprosessi on perinteistä mallia varmemmalla pohjalla. Toteutusaikataulu on kumppanuuskaavoituksessa merkittävästi lyhyempi, mikä tarkoittaa sitä, että investointien takaisinmaksuaika lyhenee, ja hankkeet tulevat kannattavammiksi.

Ainolan aluekeskuksen kaavatilanne

Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 Järvenpään yleiskaavan, missä Ainolan aluekeskuksen kortteli 2134 alue on varattu kerrostalorakentamiseen (AK). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tällöin ensisijaisesti tiiville kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla.

Ainolan aluekeskuksen kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen on odottanut pääradan rakentamisaikataulun varmistumista, sillä Ainolan aluekeskuksen rakentamisen keskeisenä piirteenä on se, että alueesta rakentuu uuden Ainolan junaseisakkeen asemanseutu. Koska junaseisakkeen ja pääradan rakentamisaikataulu on ollut epäselvä, ei kaavaluonnosta olla voitu edistää nopeampaan tahtiin. Mm. MAL-sopimuksen myötä junaradan rahoituksen varmistuttua rakentamisaikatauluun on saatu varmuus, minkä pohjalta kaavaehdotuksen työstö voi alkaa. Kaavaehdotuksen työstö on aloitettu syksyllä 2020, minkä pohjalta on käynnistetty suunnittelu- ja toteutuskilpailu korttelin 2135 osalta ja neuvottelumenettely korttelin 2134 osalta. Nämä kaksi korttelia ovat aluekeskuksen ensimmäiset rakentumaan lähtevät korttelit.

Tarjouskilpailu kortteleista 2134

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin korttelin 2134 osalta neuvottelumenettelynä vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi Perhelän korttelin osalta. Neuvottelumenettelyn kautta haettiin toimijaa, tai toimijoita, Ainolan aluekeskuksen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

korttelin 2134 kumppanuuskaavoitukseen ja alueen toteutukseen. Neuvottelumenettelyssä kartoitettiin mahdolliset kaupan toimijat sekä asuinrakentajakumppanit.

Neuvottelumenettelyssä hinta oli sovittu kiinteäksi (asuinrakennusoikeus 380€/ k-m², päivittäistavarakaupan rakennusoikeus 230 €/ k-m², liikunta- ja muiden rakennusten rakennusoikeus 200 €/ k-m²), jolloin kumppanin/toteuttajan valinta pohjautui kokonaisuudessaan laatukriteereihin. Rakennusoikeuden yksikköhinnat arvioitiin auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (Catella Property Oy) toimesta (liite 1, liite 2, salassa pidettävä, Julkl 24 § 20).

Neuvottelumenettelyn lopputuloksena kaupan toimijaksi esitetään HOK-Elantoa suunnitelmallaan S-Market Ainola. Neuvottelumenettelyn lopputuloksena asuinkerrostalokokonaisuuden toteuttajaksi esitetään NCC:tä. HOK-Elannon ja NCC:n suunnitelma vastasi parhaiten korttelille asetettuja kehittämistavoitteita. Ratkaisu muodosti eheän kokonaisuuden, joka sisälsi runsaasti erilaisia palvelu- ja liiketiloja. Ratkaisussa oli aikaansaatu tehokasta ja maankäytöltään sekoittunutta kaupunkirakennetta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tontinkäyttösuunnitelma on esitetty liitteessä 3.

Myytävien kiinteistöjen lopullinen kauppahinta tulee määräytymään kohteelle asemakaavassa sallitun suurimman rakennusoikeuden (k-m²) ja esitetyn yksikköhinnan (€/ k-m²) tulona. NCC sitoutui tarjouksessa maksamaan asuinrakentamisoikeudesta pyydetyn hinnan sijaan 400 €/ k-m², minkä lisäksi he sitoutuvat maksamaan taiderahaa julkisen taiteen rahoittamiseksi Ainolan alueella 5 €/ k-m².

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön liitteen 1: Taloudellinen toimivalta mukaan kaupunginvaltuusto päättää omaisuuden myynnistä silloin, kun kyse on yli miljoonan euron omaisuudesta. Korttelin 2134 myyntihinta on liki neljä miljoonaa euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi valitaan NCC ja HOK-Elanto.
2. Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. Kauppakirjaluonnokseen voidaan tehdä täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. Maankäyttöjohtaja valtuutetaan luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

5. Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määrääjat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen esitteli asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 31.05.2021, § 153

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Liitteet

1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 62

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttökohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen täsmennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määrääajat samassa suhteessa.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Käsittely

Pekka Heikkilä ehdotti Mikko Taavitsaisen kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina.

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kokoustauko 18.23 - 18.30.

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Kaupunginvaltuusto, 21.06.2021, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Liitteet

1 Liite 3 NCC HOK tontinkäyttöluonnos kortteliin 2134

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 153

Ehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto

1. päättää valita Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajatahoiksi NCC ja HOK-Elanto.
2. hyväksyy korttelissa 2134 olevien kiinteistöjen luovuttamisen 400 €/k-m² (asuinrakennusoikeus), 230 €/k-m² (päivittäistavarakaupan rakennusoikeus) ja 200 €/k-m² (muiden liiketilojen rakennusoikeus) yksikköhintaa käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille kaupunginvaltuustossa 25.3.2019 § 10 hyväksytyn kauppakirjapohjan mukaisin ehdoin.
3. oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään kauppakirjapohjaan tarvittavat lisäykset, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimuskumppanina
4. valtuuttaa maankäyttöjohtaja luovuttamaan korttelissa 2134 sijaitsevat kiinteistöt päätöksen esittelytekstissä ilmeneviä yksikköhintoja käyttäen toteuttajatahoille, tai heidän määräämilleen tahoille, sekä allekirjoittamaan luovutukseen liittyvät kauppakirjat.

Päätös sitoo kaupunkia 12 kuukautta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Mikäli asemakaavaan kohdistuu valitus, joka siirtää asemakaavan lainvoimaistumista, siirtyvät muut määräajat samassa suhteessa.

Käsittely

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen selosti asiakohtia § 49 - 50.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 16.10.2023, § 252

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kariniemi
tarja.kariniemi@jarvenpaa.fi
tonttipäällikkö

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupunginvaltuusto on päättänyt myydä myöhemmin muodostettavat tontit 186-21-2134-X NCC:lle kauppahinnalla 3.200.000,00 euroa päätöksessään 21.6.2021 § 49 Ainolan aluekeskuksen korttelin 2134 toteuttajien valinta, hinnoittelupäätös ja myyntivaltuutus. Kortteli on tarkoitus jakaa kahdeksi tai kolmeksi erilliseksi tontiksi. Ostaja on sitoutunut tekemään kiinteistökaupat korttelin 2134 ensimmäisestä tontista viimeistään 30.11.2023.

Rakennusmarkkinoiden kriisin vuoksi tontin myyntiajankohtaa on syytä tarkastella uudelleen, sillä asuntomarkkinatilanne on sellainen, ettei ole realistista ajatella, että rakennushankkeet voisivat saada rahoitusta ja lähteä rakentumaan. Kohteet eivät



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lähde rakentumaan, koska kohteiden aloituspäätös vaatii 70 prosentin ennakkovarausasteen. Kaupunki voisi lisäajan myöntämisen sijaan katsoa, että kyseessä on sopimusrikkomus, ja lähteä vaatimaan sopimusrikkomukseen pohjautuen korvausta siitä, ettei esisopimusta ole noudatettu. Tämä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, sillä kaupungin intressissä on se, että asemakaavat toteutuvat suunnitellusti. Näköpiirissä ei ole, että kyseiselle alueelle löydettäisiin jokin toinen rakentaja, sillä rakennusmarkkinoiden kriisi koskee yhtälailla kaikkia asuntorakentajia. Kohteen uudelleenhankeistamisen voi olettaa vievän hyvässäkin markkinatilanteessa yli kaksi vuotta, mistä johtuen maanmyyntitulot tuloutuvat kaupungille nopeiten ja varmimmin nykyisen sopimuskumppanin kanssa. Samalla sopimuksen mahdollinen siirtäminen luo parhaat edellytykset sille, että kohde toteutuu asemakaavan mukaisesti sisällöltään suunnitellun kaltaisena mutta ainoastaan hieman suunniteltua myöhemmin.

Koska tässä päätöksessä annetaan neuvottelu- ja päätösvaltuutus muuttaa kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, on päätösvalta asiassa kaupunginvaltuustolla.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä korttelin 2134 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2134 olevat tontit uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja siirtää asian seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 271

Valmistelija / lisätiedot:
Juhana Hiironen
juhana.hiironen@jarvenpaa.fi
Maankäyttöjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 / Neuvotteluvaltuutus kaupan ajankohdan siirtämiseksi (salassa pidettävä)
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 17

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 252



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää:

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan neuvottelemaan mahdollisen lisäajan myöntämisestä korttelin 2134 ostolle liitteen 1 mukaisissa rajoissa
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan luovuttamaan korttelissa 2134 olevat tontit uudelleen, kuitenkin siten, että vain liitteessä 1 olevia kaupan ehtoja voidaan muuttaa.
3. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, talouspalvelut



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 272

Tarjoajien poissulkeminen / Maanrakentamisen kone-, kuljetus- ja ammattihenkilöpalvelut 2024 alkaen

JARDno-2023-293

Valmistelija / lisätiedot:

Petra Pantsar

petra.pantsar@jarvenpaa.fi

hankintapäällikkö

Hankinnan taustaa

Hankinnan kohteena on Järvenpään kaupunki konsernin tarvitsemat maanrakentamispalvelut (kone-, kuljetus- ja ammattihenkilöpalvelut) sopimuskaudelle 1.2.2024 - 31.1.2028. Hankinnan kohde on kuvattu päätöksen liitteellä olevilla tarjouspyynnöllä. Kone- ja kuljetuspalvelun hankinta koskee kone- ja ajoneuvovuokrausta kuljettajan kanssa. Hankinta on jaettu osakokonaisuuksiin siten, että jokainen kone ja ajoneuvoluokka muodostaa yhden (1) osakokonaisuuden. Osakokonaisuudet vertaillaan omina erillisinä osakokonaisuuksina. Kilpailutuksen perusteella muodostetaan puitejärjestely, ja jokaiselle osakokonaisuudelle tullaan valitsemaan enintään neljä (4) palveluntuottajaa, jollei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia tai hyväksytyjä tarjouksia ole vähemmän. Hankinnassa ei sitouduta mihinkään tiettyyn kokonaisvolyyymiin palvelujen ostojen määrän tai ostojen osalta, vaan palveluja hankintaan sopimuskaudella tarpeita vastaavasti.

Järvenpään kaupunki on julkaissut hankinnan ennakoilmoituksen Hilma-hankintojen julkaisujärjestelmässä 28.5.2023 ja EU-kynnysarvon ylittävän hankintailmoituksen Hilma-julkaisujärjestelmässä 6.8.2023 (ilmoituksen numero 2023-133828) sekä ilmoituksen EU:n virallisessa lehdessä TED F02 9.8.2023 (ilmoituksen numero 2023/S 152-483539). Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa. Määräaikaan 29.9.2023 15:00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät tarjousten avauspöytäkirjassa mainitut tarjoajat. Tarjousten avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että tarjousten käsittely toteutetaan seitsemässä vaiheessa:

1. Tarjousten avaaminen
2. Tarjoajien soveltuvuuden tarkistaminen
3. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
4. Tarjousten vertailu
5. Hankintapäätöksen teko ja päätöksestä ilmoittaminen
6. Voittaneen tarjoajan pakollisten poissulkuperusteiden tarkastaminen (RIKOSREKISTERIOTTEET)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

7. Hankintasopimuksen solmiminen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tarjoajan soveltuvuus

ESPD-lomakkeessa (liitteenä) oli esitetty tarjoajan soveltuvuusehdot. Hankintalain 83 §:n mukaisesti hankintayksikön on suljettava pois tarjouskilpailusta ne ehdokkaat, jotka eivät täytä näitä vaatimuksia. Hankintayksikkö tarkasti tarjoajien soveltuvuusvaatimukset. Neljä (4) tarjoajaa ei täyttänyt tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettuja soveltuvuusvaatimuksia ja ne suljetaan pois kilpailutuksesta. Soveltuvuuden tarkastaminen liitteenä.

Toimivalta

Hallintosäännön taloudellista toimivaltaa koskevan liitteen 1 investointiosan mukaan, kun kyse on useampivuotisesta ostopalvelusopimuksesta hankintapäätöksen tekijä määräytyy hankinnan kokonaisarvon mukaan. Hankinnan arvon ylittäessä 2 000 000 euroa, päätösvalta asiassa on kaupunginhallituksella.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää poissulkea kilpailusta

1. Grospek Oy:n
2. Kaskenoja Oy:n
3. Kuljetusliike Toivanen Oy:n
4. Telamark Oy:n

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Poissuljetut tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 273

Maanrakentamisen kone-, kuljetus- ja ammattihenkilöpalvelut 2024 alkaen

JARDno-2023-293

Valmistelija / lisätiedot:

Petra Pantsar

petra.pantsar@jarvenpaa.fi

hankintapäällikkö

Liitteet

1 vertailutaulukko, sisältää liikesalaisuuksia (salassa pidettävä)

Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 20 kohta

2 vertailutaulukko_liikesalaisuudet poistettu

Hankinnan taustaa

Hankinnan kohteena on Järvenpään kaupunki konsernin tarvitsemat maanrakentamispalvelut (kone-, kuljetus- ja ammattihenkilöpalvelut) sopimuskaudelle 1.2.2024 - 31.1.2028. Hankinnan kohde on kuvattu päätöksen liitteellä olevilla tarjouspyynnöllä ja sen liitteillä. Kone- ja kuljetuspalvelun hankinta koskee kone- ja ajoneuvovuokrausta kuljettajan kanssa. Hankinta on jaettu osakokonaisuuksiin siten, että jokainen kone ja ajoneuvoluokka muodostaa yhden (1) osakokonaisuuden. Osakokonaisuudet vertaillaan omina erillisinä osakokonaisuuksina. Kilpailutuksen perusteella muodostetaan puitejärjestely, ja jokaiselle osakokonaisuudelle tullaan valitsemaan neljä (4) palveluntuottajaa, jollei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia tai hyväksytyjä tarjouksia ole vähemmän. Hankinnassa ei sitouduta mihinkään tiettyyn kokonaisvolyymiin palvelujen ostojen määrän tai ostojen osalta, vaan palveluja hankintaan sopimuskaudella tarpeita vastaavasti.

Järvenpään kaupunki on julkaissut hankinnan ennakoilmoituksen Hilma-hankintojen julkaisujärjestelmässä 28.5.2023 ja EU-kynnsarvon ylittävän hankintailmoituksen Hilma-julkaisujärjestelmässä 6.8.2023 (ilmoituksen numero 2023-133828) sekä ilmoituksen EU:n virallisessa lehdessä TED F02 9.8.2023 (ilmoituksen numero 2023/S 152-483539). Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa. Määräaikaan 29.9.2023 15:00 mennessä kirjallisen tarjouksensa jättivät tarjousten avauspöytäkirjassa mainitut tarjoajat. Tarjousten avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä.

Myöhästyneitä tarjouksia ei tullut.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että tarjousten käsittely toteutetaan seitsemässä vaiheessa:

Hankintayksikkö

1. Avaa tarjoukset

2. Tarkastaa tarjoajan soveltuvuutta koskevat vastaukset

3. Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. Vertailee tarjoukset
5. Pyytää ja tarkastaa voittajan soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset
6. Tekee hankintapäätöksen ja antaa tiedoksi kaikille tarjoajille
7. Solmii hankintasopimuksen voittajan kanssa odotusajan jälkeen. Hankintasopimus syntyy vasta kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Tarjoajan soveltuvuus

Tarjouspyynnössä oli edellytetty tarjoajan soveltuvuuden toteamiseksi, että tarjoajan on toimitettava tarjouksen liitteenä tarjouspyynnössä luetellut soveltuvuutta osoittavat asiakirjat ja/tai selvitykset.

Neljä tarjoajaa eivät täyttäneet soveltuvuusvaatimuksia ja sen vuoksi heidät poissuljettiin kilpailusta. Poissulkeminen on tehty erillisellä päätöksellä ja tarjoajille ilmoitetaan tästä erikseen.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu

Hankinnan ratkaisuperusteena oli tarjouspyynnössä ilmoitettu paras hinta-laatusuhde. Kilpailutuksen jokainen osakokonaisuus 1-24 vertailtiin erikseen ja, mikäli useampi tarjoaja antoi osakokonaisuuteen saman hintaisen tarjouksen, etusijajärjestys arvottiin.

Tarjoushinnat tuli jättää koneittain, joten tarjoajat, joilla oli useita erilaisia koneita samaan osakokonaisuuteen jättivät useamman tarjouksen. Tästä johtuen vertailussa voi olla sama tarjoaja monella eri sijalla.

Vertailun lopputulos:

Osakokonaisuus 1: Kuorma-auto, 4-akselinen

1. Kuljetus Janne Ruponen Oy
2. Rahtikeskus Oy
3. Kuljetus ja maanrakennus P. Salonen Oy
4. Jokilaakson murskaus Oy

Osakokonaisuudessa 1 neljännelle sijalle tulivat sekä Jokilaakson murskaus Oy että Helsingin KTK Oy. Voittaja valittiin arpomalla. Arvonnan suoritti asiakirjahallinnon edustaja.

Osakokonaisuus 2: Kuorma-auto 4-akselinen nosturilla



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. VJ Maa-aines Oy
2. Kuljetus ja maanrakennus P. Salonen Oy
3. Rahtikeskus Oy
4. Tieluiska Oy

Osakokonaisuus 3: Kuorma-auto, 4-akselinen vaijeri

1. Rahtikeskus Oy
2. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
3. Helsingin KTK Oy
4. Kuljetus ja maanrakennus P. Salonen Oy

Osakokonaisuus 4: Kuorma-auto, 5-akselinen

1. Rahtikeskus Oy
2. Konerinki Oy
3. Kuljetusjeesarit Oy
4. Rahtikeskus Oy

Osakokonaisuus 5: Paine- / imuauto

1. Suomen Viemärihuolto Oy
2. L&T Teollisuuspalvelut Oy
3. VJ Maa-aines Oy
4. Eerola-Yhtiöt Oy

Osakokonaisuus 6: Normaali koneyksikkö

1. Kuljetus ja maanrakennus P. Salonen Oy
2. VJ Maa-aines Oy
3. JHM-Kaivin Oy
4. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy

Osakokonaisuus 7: Pyöräkuormaaja

1. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy
2. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
3. Bimu Oy
4. Helsingin KTK Oy

Osakokonaisuus 8: Kaivurikuormaajat KKT04N

Ei tarjouksia.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Osakokonaisuus 9: Kaivurikuormaajat KKT 05N

Ei tarjouksia.

Osakokonaisuus 10: Kaivurikuormaajat KKT 05R

1. Konerinki Oy
2. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy
3. Maanrakennus T. Hallia
4. Maanrakennus T. Hallia

Osakokonaisuus 11: Kaivurikuormaajat KKT 06R

1. Maanrakennus T. Hallia
- Ei muita tarjouksia.

Osakokonaisuus 12: Tela-alustainen kaivinkone KKHT 05-08 (kumitela)

1. Koneurakointi teräväinen Oy
2. Konerinki Oy
3. Konerinki Oy
4. Konerinki Oy

Osakokonaisuus 13: Pyöräalustainen kaivinkone KKHp 13-16

1. Koneurakointi Teräväinen Oy
2. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy
3. Konerinki Oy
4. jhm-kaivin Oy

Osakokonaisuus 14: Tela-alustainen kaivinkone, KKHT 21

1. Koneurakointi Teräväinen Oy
2. Koneurakointi Teräväinen Oy
3. jhm-kaivin Oy
4. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy

Osakokonaisuus 15: Tela-alustainen kaivinkone, KKHT 25

1. Koneurakointi Teräväinen Oy
2. Koneurakointi Teräväinen Oy
3. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy
4. Kuljetusjeesarit Oy

Osakokonaisuus 16: Tela-alustainen kaivinkone, KKHT 21 maanläjityskone



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. Maansiirto Jeesarit Oy
2. Koneurakointi teräväinen Oy
3. Koneurakointi teräväinen Oy
4. Kuljetusjeesarit Oy

Osakokonaisuus 17: Erikoiskone, Gradall tai vastaava tela-alustalla

1. Tieluiska Oy
- Ei muita tarjouksia.

Osakokonaisuus 18: Erikoiskone, Gradall tai vastaava pyöräalustalla

1. Tieluiska Oy
- Ei muita tarjouksia.

Osakokonaisuus 19: Traktori + vesikärry pumpulla

1. Koneurakointi Teräväinen Oy
2. Koneurakointi Teräväinen Oy
3. Huhdanoja Oy
4. tmi Konepalvelu j Turunen

Osakokonaisuus 20: Traktori etukauhalla

1. tmi Konepalvelu j Turunen
2. Bimu Oy
3. Huhdanoja Oy
4. Tieluiska Oy

Osakokonaisuus 21: Valsijyrä 7 - 10 tn

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
 2. Tieluiska Oy
 3. Huhdanoja Oy
- Ei muita tarjouksia.

Osakokonaisuus 22: Tiehöylä 21 tn

1. Kuljetus ja maanrakennus P. Salonen Oy
- Ei muita tarjouksia.

Osakokonaisuus 23: Vaihtolavat

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy
2. Helsingin KTK Oy



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. Kuljetus ja maanrakennus P. Salonen Oy
4. jhm-kaivin Oy

Osakokonaisuus 24: Ammattihenkilöpalvelut

1. Konerinki Oy
2. Yrjölän kaivin Oy
3. VJ Maa-aines Oy
4. Koneurakointi teräväinen Oy

Kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Sopimukset allekirjoitetaan vasta odotusajan jälkeen ja kun voittaneilta tarjoajilta on tarkastettu lain mukaiset pakolliset poissulkuperusteet (rikosrekisterit). Sopimukset sitovat kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

Taloudelliset vaikutukset

Hankinnan arvo sopimuskaudella 1.2.2024 - 31.1.2028 on 4 000 000 euroa.

Toimivalta

Hallintosäännön taloudellista toimivaltaa koskevan liitteen 1 investointiosan mukaan, kun kyse on useampivuotisesta ostopalvelusopimuksesta hankintapäätöksen tekijä määräytyy hankinnan kokonaisarvon mukaan. Hankinnan arvon ylittäessä 2 000 000 euroa, päätösvalta asiassa on kaupunginhallituksella.

HP

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. valita hankinnan palveluntuottajaksi/toimittajaksi osakokonaisuuksittain hintavertailun lopputuloksen mukaisessa etusijajärjestyksessä kohdassa "**Tarjousten vertailu, hankinnan ratkaisuperuste ja ratkaisu**" luetellut palveluntoimittajat /toimittajat
2. että kaupunki ei sitoudu kiinteisiin hankintamääriin sopimuskauden aikana
3. että hankinnasta tehdään sopimukset ajalle 1.2.2024 - 31.1.2028
4. että sopimus allekirjoitetaan vasta, kun odotusaika on päättynyt ja kun valitulla palveluntuottajalla/toimittajalla on esittää henkilöstöä koskevat tiedot ja tarjottavia



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

palveluita koskevat tarvittavat luvat tai ilmoitukset ja ne täyttävät tarjouspyynnössä vaaditut kriteerit. Sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet

5. valtuuttaa kaupunkitekniikan johtajan allekirjoittamaan sopimukset.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Tarjoajat (tiedoksianto tehdään kilpailutusjärjestelmästä)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 274

Liittyminen / Microsoft-käyttöoikeuksien jakelu- ja hallintapalvelut 2024–2027 (2028) II

JARDno-2023-1400

Valmistelija / lisätiedot:

Petra Pantsar

petra.pantsar@jarvenpaa.fi

hankintapäällikkö

Hansel Oy:n Microsoft-käyttöoikeuksien jakelu- ja hallintapalvelut 2020–2023 (2024) II yhteishankintasopimus, jossa Järvenpään kaupunki on mukana, päättyy 13.12.2024. Hansel Oy on kilpailuttamassa korvaavan yhteishankinnan: Microsoft-käyttöoikeuksien jakelu- ja hallintapalvelut 2024–2027 (2028) II, joka on tarkoitettu kunnille, kuntayhtymille, kuntien yhtiöille sekä seurakunnille.

Järvenpään kaupungin tarve Microsoft-käyttöoikeuksien jakelu- ja hallintapalveluille on arviolta 1 700 000 euroa neljä (4) vuoden sopimuskaudelle laskettuna. Tietohallinto ja hankintapalvelut arvioi, että yhteishankintaan liittyminen on tarkoituksenmukaista huomioon ottaen hankinnasta aiheutuvat prosessikustannukset ja hankittavan palvelun laadun. Hankintayksiköt hankkivat laajasti Microsoftin valmiiksi paketoimia lisenssejä, joten yhteishankinnalla niitä voidaan hankkia mahdollisimman tehokkaasti. Kilpailuttaminen vaatii paljon aikaa ja työtä, eikä tässä tapauksessa omalla kilpailutuksella voitaisi saavuttaa mitään erityisiä hyötyjä.

Liittymisilmoitus on toimitettava Hansel Oy:lle viimeistään 31.12.2023 mennessä.

/SO

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. liittyä Hansel Oy:n suunnittelemaan Microsoft-käyttöoikeuksien jakelu- ja hallintapalveluita koskevaan kilpailutukseen
2. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, § 128, 13.12.2021
Kaupunginhallitus, § 9, 10.01.2022
Opetus- ja kasvatustalokunta, § 32, 23.08.2022
Opetus- ja kasvatustalokunta, § 56, 13.12.2022
Kaupunginhallitus, § 189, 21.08.2023
Opetus- ja kasvatustalokunta, § 49, 19.09.2023
Opetus- ja kasvatustalokunta, § 52, 10.10.2023
Kaupunginhallitus, § 275, 30.10.2023

§ 275

Selvitys Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä

JARDno-2021-2540

Kaupunginvaltuusto, 13.12.2021, § 128

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Lapsistrategia Järvenpähän

Järvenpään Plus, Vihreiden, Kristillisdemokraattien sekä Vasemmistoliiton valtuustoryhmät jättivät valtuutettu Erika Turusen johdolla liitteen mukaisen valtuustoaloitteen Lapsistrategia Järvenpähän. Valtuustoaloitteen on allekirjoittanut yhteensä 30 valtuutettua.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä saapuneen valtuustoaloitteen tiedoksi ja lähettää sen kaupunginhallitukseen valmisteltavaksi

Kaupunginhallitus, 10.01.2022, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:
Riitta Murtokare
riitta.murtokare@jarvenpaa.fi
hallinnon asiantuntija

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Lapsistrategia Järvenpähän

Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 128

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää lähettää Lapsistrategia Järvenpään kaupunkiin - valtuustoaloitteen opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatustalokunta, 23.08.2022, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Saara Ojala

saara.ojala@jarvenpaa.fi

johtava asiantuntija

Oheismateriaali

1 Valtuustoaloite / Lapsistrategia Järvenpähän

Erika Turunen sekä 50 muuta valtuutettua ovat 13.12.2021 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Järvenpäässä käynnistetään oman lapsistrategian valmistelu.

Aloitteessa todetaan, että "Lapsistrategia on vahva viesti Järvenpään lapsi- ja perheystävällisyydestä. Kaupungin omalla lapsistrategialla nostamme kaupungin profiilia lapsiystävällisenä kuntana, houkuttelemme uusia asukkaita ja pidämme kiinni nykyisistä. Mikä tärkeintä, varmistamme hyvän lapsuuden sekä kasvun aikuisuuteen Järvenpäässä.

Järvenpään oma lapsistrategia ohjaa päättäjiä ja viranhaltijoita huomioimaan lasten ja perheiden tarpeet ja päätösten vaikutukset lapsiin sekä osallistamaan lapsia ja perheitä."

Aloitteen perusteluissa todetaan, että "Suomi on saanut tänä vuonna parlamentaarisesti valmistellun kansallisen lapsistrategian. Kaikkien sitoutuminen yhteiseen lapsistrategiaan yli puoluerajojen on historiallista. Työ perustuu YK:n lapsen oikeuksien sopimukseen, joka on Suomea velvoittava ihmisoikeussopimus. Lapsistrategiaan on kirjattu lasten ja nuorten hyvinvoinnin ja oikeuksien toteutumisen nykytila sekä keskeiset tavoitteet ja toimenpiteet niiden edistämiseksi.

Järvenpään lapsistrategialla varmistamme, että valmistelussa huomioidaan lasten ja perheiden tarpeet ja päätösten vaikutukset lapsiin sekä osallistetaan lapsia ja perheitä. Lapsiin kohdistuvat päätöksemme perustuvat näin oikeelliseen ja ajantasaiseen tietoon.

Kaupungit ovat lasten hyvinvoinnin edistämistyössä avainasemassa, sillä lasten ja perheiden arjen tärkeimmät toiminnot tuotetaan jatkossakin täällä Järvenpäässä, kuntapäätäjien päätöksillä, sitoutuneiden työntekijöiden toimesta, usealla eri toimialalla.

Lapsistrategialla olemme turvallisen, valoisan tulevaisuuden ytimessä."



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päätti lähettää 10.1.2022 § 9 valtuustoaloitteen opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

LAUSUNTO

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Järvenpäässä käynnistetään oman lapsistrategian valmistelu. Lapsistrategia nähdään vahvana viestinä Järvenpään lapsi- ja perheystävällisyydestä sekä nostavan kaupungin profiilia lapsiystävällisenä kuntana. Sen nähdään myös houkuttelevan uusia asukkaita ja olevan pitovoimatekijä nykyisten asukkaiden näkökulmasta.

Järvenpäässä hyväksyttiin 13.6.2022 uusi kaupunkistrategia. Tällä hetkellä kaupunkistrategian lisäksi toimintaa ohjaavia suunnitelmia ovat muun muassa 1) Yleiskaava (KV 22.3.2021), 2) Maapoliittinen ohjelma (KV 25.2.2019), 3) Kotouttamisohjelma (KV 14.2.2022), 4) Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkosuunnitelma (KV 10.12.2018, täydennys 15.11.2021), 5) Resurssiviisauden tiekartta (KV 11.11.2019), 6) Brändikäsikirja (KH 2.12.2019), 7) Investointiohjelma (KV 15.11.2021), Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma (KV 21.3.2022) sekä Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelma (ei vielä hyväksytty, ensimmäinen käsittely HYVO-lautakunnassa 17.8.2022). Osaa suunnitelmista voi olla lähitulevaisuudessa tarve päivittää.

Edellisten lisäksi kaupungissa valmistellaan Tilaomistuksen periaatteita, Osallisuusmallia, Asuntopoliittista ohjelmaa, Elinkeinopoliittista ohjelmaa sekä Käyttötalouden ohjelmaa eli talousarvion käyttötalousosaa. Edellä olevien suunnitelmien määrä kuvastaa kaupungin laajaa ja moninaista tehtäväkenttää.

On tyypillistä, että kunnat ovat aiemmin laatineet kohderyhmittäin erillisiä hyvinvointisuunnitelmia, esimerkiksi ikäihmisille ja lapsille. Myös Järvenpäässä on aiemmin ollut erillinen lasten- ja nuorten hyvinvointisuunnitelma, mutta se yhdistettiin osaksi kaupungin hyvinvointisuunnitelmaa vuonna 2020. Erillinen "lapsistrategia" olisi tältä osin paluuta aiempaan. Valtuusto hyväksyi 21.3.2022 kokouksessaan nykyisen hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman vuosille 2022–2025 ja se kattaa kaikki ikäryhmät ja kuntalaiset.

Kunnissa lapsia koskevia tavoitteita, päätösten valmistelua ja palvelujen järjestämistä ohjataan suuresti lainsäädännöllä. Lapsia ja nuoria koskevaa lainsäädäntöä ovat esimerkiksi Varhaiskasvatuslaki (540/2018), Perusopetuslaki (628/1998), Laki lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä (504/2002), Lastensuojelulaki (417/2007), Asetus opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista (986/1998), Laki varhaiskasvatuksen asiakasmaksuista (1503/2016), Laki lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta (1128/1996), Laki sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä (569/2009), Sosiaalihuoltolaki 1301/2014, Perhehoitolaki 263/2015, Asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (Finlex 338/2011) jne. Myös perusteet opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmille löytyvät lainsäädännöstä.

Kansallisen lapsistrategian keskeisinä linjauksina todetaan, että lapsistrategialla luodaan lapsen oikeuksia kunnioittava, lapsi- ja perhemyönteinen Suomi. Lisäksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kansallisella lapsistrategialla turvataan lapsia koskevien perus- ja ihmisoikeusvelvoitteiden tavoitteellinen ja johdonmukainen toteuttaminen, erityisesti YK:n lapsen oikeuksien sopimuksen mukaisesti. Strategiaa tarvitaan ennen kaikkea siksi, että lapsen oikeuksien kannalta tärkeät päätökset ja linjaukset ovat usein hajanaisia eivätkä aina perustu johdonmukaisesti Suomen perus- ja ihmisoikeusvelvoitteiden kunnioittamiseen. Sen vuoksi lapsen oikeuksien toteutuminen riippuu käytännössä paljolti hänen taustastaan, perheestään ja muista vastaavista seikoista. Strategialla kehitetään lapsia ja perheitä koskevaa päätöksentekoa, yhteistyötä ja toimintatapoja niin, että lainsäädännössä sekä kaikilla hallinnon aloilla ja tasoilla huomioidaan kattavasti ja systemaattisesti perus- ja ihmisoikeusvelvoitteet.

Valtakunnallinen lapsistrategia luo uutta poliittista ilmastoa ja sen tulee heijastua myös paikallishallinnon toimintaan, mutta kuntien työ on todennäköisesti sitä vaikuttavampaa mitä paremmin pystymme toimimaan omien kuntalaistemme tarpeista käsin paikallisesti ja alueellisesti. Tässä mielessä lapsia-, nuoria- ja lapsiperheitä koskevaa hyvinvointisuunnittelua ei ole hyvä mieltää valtakunnallisen lapsistrategian "toimeenpanosuunnitelmaksi", vaan se on jotakin paljon laajempaa.

Valtuustoaloitteessa todetaan, että Järvenpään oma lapsistrategia ohjaa päättäjiä ja viranhaltijoita huomioimaan lasten ja perheiden tarpeet ja päätösten vaikutukset lapsiin sekä osallistamaan lapsia ja perheitä. Käytännössä lapset ovat jo nykyisellään palvelujen järjestämisen ja vaikutusten arvioinnin näkökulmasta erityisessä asemassa, sillä lapsivaikutusten arvioinnin (LAVA) perustana on YK:n Lapsen oikeuksien sopimus. Myös lainsäädäntöön perustuvat opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmat edellyttävät, että lapsivaikutuksia arvioidaan. Tässä valossa lapsivaikutusten arviointi on osa kunnan tavanomaista toimintaa ja päätöksentekoprosessia, ei ole lapsiin kohdistuvaa "hyväntekeväisyyttä" tai ylimääräistä toimintaa. Lasten etu tulee ottaa lapsia koskevissa päätöksissä huomioon, ja kuntien on tärkeää kehittää vaikutusten ennakoarviointia ja siihen liittyviä prosesseja, kuten osallisuutta ja kuulemista.

Keskeisin peruste erityiselle huolellisuudelle juuri lapsia koskevassa suunnittelussa ja valmistelussa nojaa YK:n lapsen oikeuksien sopimukseen. Jo yleisluontoisen vuonna 1959 hyväksytyyn Lapsen oikeuksien julistuksen toisena periaatteena todetaan, että "*Lapsen tulee saada nauttia erityistä suojelua ja hänelle tulee lainsäädännöllä tai muulla tavoin suoda edellytykset ruumiillisesti, henkisesti, moraalisesti, sielullisesti ja sosiaalisesti terveeseen ja normaaliin kehitykseen vapaissa ja ihmisarvon mukaisissa oloissa. Säädetäessä tätä tarkoitettavia lakeja lapsen etujen tulee olla tärkeimpänä näkökohtana.*" Vuonna 1989 lapsen oikeudet kirjattiin valtioita sitovaksi YK:n lapsen oikeuksien sopimukseksi, jonka lähes kaikki maailman valtiot ovat ratifioineet. Julistuksen kymmenen periaatetta on sisällytetty sopimukseen.

Järvenpään kaupungissa on valmisteltu uutta strategiaa, jonka valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.6.2022. Valtuuston päätöksellä vahvistettiin tuleville vuosille arvot, visio, missio ja painopisteet. Yksi painopisteistä on "ajoissa auttaminen", jossa selkeästi luvataan turvata parhaat mahdolliset lähtökohdat lapsille. Strategia velvoittaa ja antaa vahvan selkänöjan lasten asioiden edistämiseen:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

"Järvenpäässä on mahdollista kasvaa onnelliseksi ja elämästään nauttivaksi erilaisista lähtökohdista riippumatta. Huolehdimme siitä, että Järvenpäässä varttuvat lapset saavat parhaat mahdolliset lähtökohdat tulevaisuuden rakentamiseen. Kaikki järvenpääläiset saavat oikea-aikaista ja tarpeidensa mukaista tukea ja apua, silloin kun sitä tarvitsevat. Puutemme ongelmiin ja vastaamme tuen ja ohjauksen tarpeisiin ajoissa, silloin kun avusta on eniten hyötyä. Pidämme kaikki mukana."

Osana prosessia myös lapsistrategiaa koskien järjestettiin työpaja Gustavelundissa 6.5.2022 pidetyn strategiaseminaarin yhteydessä. Työpajaan osallistui strategiaseminaarin lapset- ja nuoret -ryhmä, jossa oli edustus myös nuorisovaltuustosta. Työpajassa luottamushenkilöt pohtivat kysymystä siitä, *"mitä lapsia ja nuoria koskevia asioita emme tällä hetkellä edistä, mutta joita meidän tulisi edistää strategia- ja/tai ohjelmatasolla?"*. Työpajan tuloksina esille nousivat seuraavat teemat:

- Lasten ja nuorten mielenterveys
- Riittävät resurssit ja laadukkaat lasten, nuorten ja lapsiperheiden palvelut Järvenpään vetovoimatekijänä
- Yhteisöllisyys, vertaistuki ja osallisuus
- Demokratiakasvatus ja vertaisoppiminen demokratiaan
- Omaehtoisen toiminnan mahdollisuudet
- EVAUS (erityisesti LAVA)
- Lapsibudjetointi
- Tiedolla johtaminen
- Lasten ja nuorten esiin nostaminen kuntastrategiassa

Työpajan tulokset käytiin ennalta sovittu mukaisesti läpi opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen johtoryhmässä. Johtoryhmän teki arviointia siitä, miten työpajassa esiin nousseet teemat tällä hetkellä huomioidaan osana Järvenpään kaupungin ja KEUSOTEn strategioita ja suunnitelmia.

Nykytilanteessa lasten-, nuorten- ja lapsiperheiden asioita edistetään muun muassa seuraavilla ohjausvälineillä: Järvenpään Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2022 - 2025, Alueellinen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2022 - 2025 (ml. kuntakortit), Järvenpään varhaiskasvatussuunnitelma ja Järvenpään perusopetuksen opetussuunnitelma. Luonnollisesti nuorta väestöryhmää koskevat myös strategiset ohjelmat, jollaisia ovat esimerkiksi kotouttamisohjelma, palveluverkkosuunnitelmat (OPKA ja HYVO), resurssiviisauden tiekartta ja osallisuussuunnitelma.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue on tehnyt valtuustoaloitteen vastineen valmistelussa yhteistyötä hyvinvoinnin palvelualueen ja hallintopalvelujen kanssa. Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue pitää tehtyä valtuustoaloitetta ja työpajan tuloksia sisällöllisesti tärkeinä, mutta näkee, että on myös lasten edun mukaista kehittää hyvinvointia jatkossakin holistisella otteella kaikki ikäryhmät huomioiden ja laajassa yhteistyössä. Uusi strategia luo selkeän pohjan asettaa tavoitteita tuleville vuosille. Tavoitteet voidaan asettaa osana Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

toimenpiteitä, jotka kirjataan käyttösuunnitelmiin. Lisäksi uusi kaupunkistrategia velvoittaa asettamaan sitovia tavoitteita tuleville vuosille, joita edelleen toimeenpannaan käyttösuunnitelmien kautta.

Lapsistrategian laadinnan sijasta palvelualue näkee, että nopein ja vaikuttavin tapa edistää kansallisen lapsistrategian arvoja ja tavoitteita on, että

- lapsivaikutusten (LAVA) arvioinnin kehittäminen nostetaan yhdeksi tulevien vuosien tavoitteeksi ja siitä järjestetään koulutusta henkilöstölle ja luottamushenkilöille.
- kansallisesta lapsistrategiasta tehdään nostoja kaupungin strategiaan suunnitelmiin sen mukaisesti, miten tavoitteita on luontevinta edistää osana strategisen johtamisen kokonaisuutta. Lisäksi kansallisen lapsistrategian tuloksia, hankkeita, rahoitusmahdollisuuksia ja tutkimustuloksia pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti.

syksyllä 2022 toteutetaan palvelualueiden yhteistyönä seminaari työntekijöille, luottamushenkilöille ja sidosryhmille. Seminaarin sisältö suunnitellaan lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvoinnin sekä lastenoikeuksien teemojen ympärille.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksen vastauksena aloitteeseen "Lapsistrategia Järvenpähän".
2. todeta aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi.
3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää,
 1. ettei erillistä lapsistrategiaa laadita Järvenpähän.
 2. lapsivaikutusten (LAVA) arvioinnin kehittäminen nostetaan yhdeksi tulevien vuosien tavoitteeksi ja siitä järjestetään koulutusta henkilöstölle ja luottamushenkilöille.
 3. kansallisesta lapsistrategiasta tehdään nostoja kaupungin strategiaan suunnitelmiin sen mukaisesti, miten tavoitteita on luontevinta edistää osana strategisen johtamisen kokonaisuutta.
 4. kansallisen lapsistrategian tuloksia, hankkeita, rahoitusmahdollisuuksia ja tutkimustuloksia pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti.
 5. todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.
4. todeta, että aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan valtuustolle tiedoksi hallintosäännön 71.3 §:n mukaisesti kerran vuodessa viimeistään maaliskuun loppuun mennessä valtuuston käsiteltäväksi toimitettavan koontin yhteydessä.

Käsittely:

Ennen asian käsittelyä esittelijä päätti vetää asian pois esityslistalta.

Päätös

Asia vedettiin pois käsittelystä.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Opetus- ja kasvatustalokunta, 13.12.2022, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:
Saara Ojala
saara.ojala@jarvenpaa.fi
johtava asiantuntija

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali__valtuustoaloite
- 2 Valtuustoaloite / Lapsistrategia Järvenpähän

Selostus

Erika Turunen sekä 29 muuta valtuutettua ovat 13.12.2021 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Järvenpäässä käynnistetään oman lapsistrategian valmistelu.

Aloitteessa todetaan, että "Lapsistrategia on vahva viesti Järvenpään lapsi- ja perheystävällisyydestä. Kaupungin omalla lapsistrategialla nostamme kaupungin profiilia lapsiystävällisenä kuntana, houkuttelemme uusia asukkaita ja pidämme kiinni nykyisistä. Mikä tärkeintä, varmistamme hyvän lapsuuden sekä kasvun aikuisuuteen Järvenpäässä. Järvenpään oma lapsistrategia ohjaa päättäjiä ja viranhaltijoita huomioimaan lasten ja perheiden tarpeet ja päätösten vaikutukset lapsiin sekä osallistamaan lapsia ja perheitä."

Aloitteen perusteluissa todetaan, että "Suomi on saanut tänä vuonna parlamentaarisesti valmistellun kansallisen lapsistrategian. Kaikkien sitoutuminen yhteiseen lapsistrategiaan yli puoluerajojen on historiallista. Työ perustuu YK:n lapsen oikeuksien sopimukseen, joka on Suomea velvoittava ihmisoikeussopimus. Lapsistrategiaan on kirjattu lasten ja nuorten hyvinvoinnin ja oikeuksien toteutumisen nykytila sekä keskeiset tavoitteet ja toimenpiteet niiden edistämiseksi."

Järvenpään lapsistrategialla varmistamme, että valmistelussa huomioidaan lasten ja perheiden tarpeet ja päätösten vaikutukset lapsiin sekä osallistetaan lapsia ja perheitä. Lapsiin kohdistuvat päätöksemme perustuvat näin oikeelliseen ja ajantasaiseen tietoon. Kaupungit ovat lasten hyvinvoinnin edistämistyössä avainasemassa, sillä lasten ja perheiden arjen tärkeimmät toiminnot tuotetaan jatkossakin täällä Järvenpäässä, kuntapäätäjien päätöksillä, sitoutuneiden työntekijöiden toimesta, usealla eri toimialalla. Lapsistrategialla olemme turvallisen, valoisan tulevaisuuden ytimessä."

Kaupunginhallitus päätti lähettää 10.1.2022 (§ 9) valtuustoaloitteen opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle valmisteltavaksi.

Lausunto

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Järvenpäässä käynnistetään oman lapsistrategian valmistelu. Lapsistrategia nähdään vahvana viestinä Järvenpään lapsi- ja perheystävällisyydestä sekä nostavan kaupungin profiilia lapsiystävällisenä kuntana.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Sen nähdään myös houkuttelevan uusia asukkaita ja olevan pitovoimatekijä nykyisten asukkaiden näkökulmasta.

Järvenpäässä hyväksyttiin 13.6.2022 uusi kaupunkistrategia. Tällä hetkellä kaupunkistrategian lisäksi toimintaa ohjaavia suunnitelmia ovat muun muassa 1) Yleiskaava (KV 22.3.2021), 2) Maapoliittinen ohjelma (KV 25.2.2019), 3) Kotouttamisohjelma (KV 14.2.2022), 4) Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkosuunnitelma (KV 10.12.2018, täydennys 15.11.2021), 5) Resurssiviisauden tiekartta (KV 11.11.2019), 6) Brändikäsikirja (KH 2.12.2019), 7) Investointiohjelma (KV 15.11.2021), Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma (KV 21.3.2022) sekä Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelma (KV 10.10.2022). Osaa suunnitelmista voi olla lähitulevaisuudessa tarve päivittää. Edellisten lisäksi kaupungissa valmistellaan Tilaomistuksen periaatteita, Osallisuusmallia, Asuntopoliittista ohjelmaa, Elinkeinopoliittista ohjelmaa sekä Käyttötalouden ohjelmaa eli talousarvion käyttötalousosaa. Edellä olevien suunnitelmien määrä kuvastaa kaupungin laajaa ja moninaista tehtäväkenttää.

On tyypillistä, että kunnat ovat aiemmin laatineet kohderyhmittäin erillisiä hyvinvointisuunnitelmia, esimerkiksi ikäihmisille ja lapsille. Myös Järvenpäässä on aiemmin ollut erillinen lasten- ja nuorten hyvinvointisuunnitelma, mutta se yhdistettiin osaksi kaupungin hyvinvointisuunnitelmaa vuonna 2020. Erillinen "lapsistrategia" olisi tältä osin paluuta aiempaan. Valtuusto hyväksyi 21.3.2022 kokouksessaan nykyisen hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman vuosille 2022–2025 ja se kattaa kaikki ikäryhmät ja kuntalaiset.

Kunnissa lapsia koskevia tavoitteita, päätösten valmistelua ja palvelujen järjestämistä ohjataan suuresti lainsäädännöllä. Lapsia ja nuoria koskevaa lainsäädäntöä ovat esimerkiksi Varhaiskasvatuslaki (540/2018), Perusopetuslaki (628/1998), Laki lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä (504/2002), Lastensuojelulaki (417/2007), Asetus opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista (986/1998), Laki varhaiskasvatuksen asiakasmaksuista (1503/2016), Laki lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta (1128/1996), Laki sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä (569/2009), Sosiaalihuoltolaki (1301/2014), Perhehoitolaki (263/2015), Asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (Finlex 338/2011) jne. Myös perusteet opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmille löytyvät lainsäädännöstä.

Kansallisen lapsistrategian keskeisinä linjauksina todetaan, että lapsistrategialla luodaan lapsen oikeuksia kunnioittava, lapsi- ja perhemyönteinen Suomi. Lisäksi kansallisella lapsistrategialla turvataan lapsia koskevien perus- ja ihmisoikeusvelvoitteiden tavoitteellinen ja johdonmukainen toteuttaminen, erityisesti YK:n lapsen oikeuksien sopimuksen mukaisesti. Strategiaa tarvitaan ennen kaikkea siksi, että lapsen oikeuksien kannalta tärkeät päätökset ja linjaukset ovat usein hajanaisia eivätkä aina perustu johdonmukaisesti Suomen perus- ja ihmisoikeusvelvoitteiden kunnioittamiseen. Sen vuoksi lapsen oikeuksien toteutuminen riippuu käytännössä paljolti hänen taustastaan, perheestään ja muista vastaavista seikoista. Strategialla kehitetään lapsia ja perheitä koskevaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

päätöksentekoa, yhteistyötä ja toimintatapoja niin, että lainsäädännössä sekä kaikilla hallinnon aloilla ja tasoilla huomioidaan kattavasti ja systemaattisesti perus- ja ihmisoikeusvelvoitteet.

Valtakunnallinen lapsistrategia luo uutta poliittista ilmastoa ja sen tulee heijastua myös paikallishallinnon toimintaan, mutta kuntien hyvinvointityö on todennäköisesti sitä vaikuttavampaa mitä paremmin paikallinen ja alueellinen tieto ja tarpeet ohjaavat suunnittelua. Tässä mielessä lapsia, nuoria ja lapsiperheitä koskevaa hyvinvointisuunnittelua ei ole hyvä mieltää valtakunnallisen lapsistrategian "toimeenpanosuunnitelmaksi", vaan se on jotakin paljon laajempaa.

Valtuustoaloitteessa todetaan, että Järvenpään oma lapsistrategia ohjaa päättäjiä ja viranhaltijoita huomioimaan lasten ja perheiden tarpeet ja päätösten vaikutukset lapsiin sekä osallistamaan lapsia ja perheitä. Käytännössä lapset ovat jo nykyisellään palvelujen järjestämisen ja vaikutusten arvioinnin näkökulmasta erityisessä asemassa, sillä lapsivaikutusten arvioinnin (LAVA) perustana on YK:n Lapsen oikeuksien sopimus. Myös lainsäädäntöön perustuvat opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmat edellyttävät, että lapsivaikutuksia arvioidaan. Tässä valossa lapsivaikutusten arviointi on osa kunnan tavanomaista toimintaa ja päätöksentekoprosessia, ei lapsiin kohdistuvaa "hyväntekevyyttä" tai ylimääräistä toimintaa. Lasten etu tulee ottaa lapsia koskevissa päätöksissä huomioon, ja kuntien on tärkeää kehittää vaikutusten ennakoarviointia ja siihen liittyviä prosesseja, kuten osallisuutta ja kuulemista.

Keskeisin peruste erityiselle huolellisuudelle juuri lapsia koskevassa suunnittelussa ja valmistelussa nojaa YK:n lapsen oikeuksien sopimukseen. Jo yleisluontoisen vuonna 1959 hyväksytyn Lapsen oikeuksien julistuksen toisena periaatteena todetaan, että "*Lapsen tulee saada nauttia erityistä suojelua ja hänelle tulee lainsäädännöllä tai muulla tavoin suoda edellytykset ruumiillisesti, henkisesti, moraalisesti, sielullisesti ja sosiaalisesti terveeseen ja normaaliin kehitykseen vapaissa ja ihmisarvon mukaisissa oloissa. Säädetäessä tätä tarkoittavia lakeja lapsen etujen tulee olla tärkeimpänä näkökohtana.*" Vuonna 1989 lapsen oikeudet kirjattiin valtioita sitovaksi YK:n lapsen oikeuksien sopimukseksi, jonka lähes kaikki maailman valtiot ovat ratifioineet. Julistuksen kymmenen periaatetta on sisällytetty sopimukseen.

Järvenpään kaupungissa on valmisteltu uutta strategiaa, jonka valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.6.2022. Valtuuston päätöksellä vahvistettiin tuleville vuosille arvot, visio, missio ja kolme painopistettä, joista yksi on "*ajoissa auttaminen*". Erityisesti tähän painopisteeseen liittyy strategisena päämääränä "*yksilöllinen huomioiminen*", joka antaa vahvan selkänöjan edistää hyvää tuettua lapsuutta:

"Tuemme oikea-aikaisesti ja tarpeen mukaisesti elämän eri vaiheissa. Järvenpäässä varttuvat lapset ja nuoret saavat parhaan mahdollisen perustan tulevaisuuden rakentamiseen. Mahdollistamme hyvinvointia lähtökohdista riippumatta."

Osana strategiaprosessia myös lapsistrategian teemaa sivuttiin Gustavelundissa 6.5.2022 pidetyssä työpajassa, johon osallistui strategiaseminaarin lapset- ja nuoret -ryhmä. Työpajassa luottamushenkilöt pohtivat kysymystä siitä, "*mitä lapsia ja nuoria koskevia asioita emme tällä hetkellä edistä, mutta joita meidän tulisi edistää strategia- ja /tai ohjelmatasolla?*". Työpajan tuloksina esille nousivat seuraavat teemat: 1) Lasten ja nuorten mielenterveys, 2) Riittävät resurssit ja laadukkaat lasten, nuorten ja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

lapsiperheiden palvelut Järvenpään vetovoimatekijänä, 3) Yhteisöllisyys, vertaistuki ja osallisuus, 4) Demokratiakasvatus ja vertaisoppiminen demokratiaan, 5) Omaehtoisen toiminnan mahdollisuudet, 6) EVAUS (erityisesti LAVA), 7) Lapsibudjetointi, 8) Tiedolla johtaminen sekä 9) Lasten ja nuorten esiin nostaminen kuntastrategiassa. Esiin nousseet teemat on huomioitu syksyn strategiavalmistelussa.

Uusi strategia korostaa lasten ja nuorten hyvinvointia. Kaupunkistrategiaa toteutetaan sitovien tavoitteiden kautta ja näitä edelleen toimeenpannaan käyttösuunnitelmiin kirjattavin strategisin toimenpitein. Lisäksi ikäryhmää koskevia hyvinvointitavoitteita asetetaan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman tavoitteina ja näiden käyttösuunnitelmatoimenpiteinä. Nykyinen tapa mahdollistaa, että hyvinvointityötä ja -suunnittelua tehdään holistisella otteella kaikki ikäryhmät huomioiden ja laajassa yhteistyössä. Muita keskeisiä ohjausvälineitä ovat varhaiskasvatussuunnitelma, perusopetuksen opetussuunnitelma ja alueellinen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2022 - 2025 (ml. kuntakortit). Nuorta väestöryhmää koskettavat myös esimerkiksi palveluverkkosuunnitelmat (OPKA ja HYVO), kotouttamisohjelma, resurssiviisauden tiekartta ja osallisuussuunnitelma.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue on tehnyt valtuustoaloitteen vastineen valmistelussa yhteistyötä hyvinvoinnin palvelualueen ja konsernipalvelujen kanssa. Erillisen lapsistrategian laadinnan sijasta palvelualue näkee, että nopein ja vaikuttavin tapa edistää kansallisen lapsistrategian arvoja on toimia nykyisen hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman ja uuden kaupunkistrategian kautta. Uutta kaupunkistrategiaa toteuttamaan on esitetty muun muassa seuraavat lasten asemaa edistävät sitovat tavoitteet vuosille 2023-2026:

- Varhaisen tuen osaamista ja ennaltaehkäiseviä palveluita vahvistetaan opetuksen ja kasvatuksen palveluissa. Tuen tarpeen alkuvaiheessa yleisellä tuella pystytään vastaamaan laajasti ja oikea-aikaisesti tuen tarpeisiin.
- Lasten asemaa vahvistetaan kehittämällä lapsivaikutusten ennakoarviointia ja järjestämällä LAVA-koulutusta.
- Kansallisen lapsistrategian tuloksia, hankkeita ja rahoitusmahdollisuuksia hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan tukemaan kaupungin HYTE-työtä.
- Painotetaan lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvoinnin sekä lastenoikeuksien teemoja osana Terve kunta -verkoston toimintaa.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksena aloitteeseen "Lapsistrategia Järvenpäähän".

2. todeta aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi.

3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

4. todeta, että aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan valtuustolle tiedoksi hallintosäännön 71.3 §:n mukaisesti kerran vuodessa viimeistään maaliskuun loppuun mennessä valtuuston käsiteltäväksi toimitettavan koonnin yhteydessä.

Äänestykset

Lisäys vastineeseen = EI, Pohjaehdotuksen mukaan = JAA

Jaa

Raimo Finér
Jouni Takala
Petri Ovaska

Ei

Reetta Nick
Taru Salmivuori
Erika Turunen
Elina Koivisto
Riitta Keinänen-Korpela
Antti Taavila

Kokouskäsitely

Saara Ojala kertoi aloitteesta ja laaditun vastauksen valmistelussa harkituista vaihtoehtoista.

Keskustelun aikana Erika Turunen teki Taru Salmivuoren ja Reetta Nickin kannattamana muutosehdotuksen päätösehdotuksen kohtaan 1.

Lautakunta päättää hyväksyä vastineen sillä lisäyksellä, että: "Varmistaaksemme ja tukeaksemme strategiaamme päämääriä Järvenpäässä selvitetään edellytykset liittyä mukaan ilmaiseen Suomen UNICEFin tarjoamaan Lapsiystävällinen kunta -malliin. Mallin avulla Järvenpää saisi avukseen monipuolista koulutusta, kohdennettua neuvontaa ja strukturoitua tukea strategiansa päämäärien saavuttamiseksi."

Päätettiin äänestää asiasta. Sihteeri laati äänestyksen kokousjärjestelmässä siten, että Erika Turusen lisäyksen puolesta äänestetään merkinnällä EI ja esittelijän päätösehdotuksen mukaisen päätöksen puolesta äänestetään merkinnällä JAA. Lautakunta päätti äänin 3 JAA, 6 EI, että päätösehdotus hyväksytään Erika Turusen muutosehdotuksen mukaisella lisäyksellä.

Keskustelun aikana todettiin, että esittelytekstissä on virheellisesti kirjattuna allekirjoittajiksi 50 valtuutettua, kun pitäisi olla 30. Tekninen korjaus tehdään pöytäkirjaan.

Päätös

Opetus- ja kasvatustalokunta päätti äänestyksen jälkeen

1. hyväksyä edellä selosteessa olevan vastauksena aloitteeseen "Lapsistrategia Järvenpäähän" sillä lisäyksellä, että: "Varmistaaksemme ja tukeaksemme strategiaamme päämääriä Järvenpäässä selvitetään edellytykset liittyä mukaan ilmaiseen Suomen UNICEFin tarjoamaan Lapsiystävällinen kunta -malliin. Mallin avulla Järvenpää saisi avukseen monipuolista koulutusta, kohdennettua neuvontaa ja strukturoitua tukea strategiansa päämäärien saavuttamiseksi."



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. todeta aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi.
 3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.
 4. todeta, että aloite ja siihen annettu vastaus saatetaan valtuustolle tiedoksi hallintosäännön 71.3 §:n mukaisesti kerran vuodessa viimeistään maaliskuun loppuun mennessä valtuuston käsiteltäväksi toimitettavan koonnin yhteydessä.
-

Kaupunginhallitus, 21.08.2023, § 189

Valmistelijat / lisätiedot:
Saara Ojala
saara.ojala@jarvenpaa.fi
johtava asiantuntija

Liitteet

1 Liite / Selvitys Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä

Opetus- ja kasvatuslautakunta käsiteli 13.12.2022 kokouksessaan lapsistrategiaa koskevan valtuustoaloitteen vastinetta. (OPKA-ltk 13.12.2022, § 56)

Lautakunta päätti hyväksyä esitetyn vastineen lisäyksellä: *"Varmistaaksemme ja tukeaksemme strategiaamme päämääriä Järvenpäässä selvitetään edellytykset liittyä mukaan ilmaiseen Suomen UNICEFin tarjoamaan Lapsiystävällinen kunta -malliin. Mallin avulla Järvenpää saisi avukseen monipuolista koulutusta, kohdennettua neuvontaa ja strukturoitua tukea strategiansa päämäärien saavuttamiseksi."*

Liitteenä olevassa selvityksessä on pyritty tuomaan näkyväksi Järvenpään nykyistä lapsia ja nuoria koskevaa hyvinvointityötä ja sen kehittämistä sekä arvioimaan Lapsiystävällinen kunta -mallin tuomaa lisäarvoa. Selvityksen laadintaan osallistuneiden viranhaltijoiden yhtenevä näkemys on, että malliin mukaan lähtemisen sijasta käytettävissä olevat resurssit osoitetaan suoraan lapsia ja nuoria koskevaan kehittämistyöhön ja toimenpiteisiin.

Mikäli malli halutaan ottaa käyttöön, kunnanhallituksen tulee tehdä virallinen päätös malliin hakemisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1) merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallin käyttöönottoa koskien.
- 2) ettei kaupunki hae mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin.

Käsittely



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Johtava asiantuntija Saara Ojala selosti asiaa.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti: "Kaupunginhallitus päättää pyytää asiassa opetus- ja kasvatustalokunnan lausunnon. "

Kokoustaako pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.12-16.24.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Opetus- ja kasvatustalokunta, 19.09.2023, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Saara Ojala

saara.ojala@jarvenpaa.fi

johtava asiantuntija

Liitteet

1 Liite / Selvitys Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Lapsiystävällinen kunta 092023

Kaupunginhallitus 21.8.2023 § 189

Kaupunginhallitus käsitteli selvitystä 21.8.2023 kokouksessaan ja päätti pyytää asiassa opetus- ja kasvatustalokunnan lausunnon.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää

1. merkitä liitteenä olevan selvityksen tiedoksi.
2. käydyn keskustelun pohjalta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle selvitystä koskien.

Käsittely

Pykälää ei käsitelty kokouksessa.

Opetus- ja kasvatustalokunta, 10.10.2023, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saara Ojala
saara.ojala@jarvenpaa.fi
johtava asiantuntija

Liitteet

1 Liite / Selvitys Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / Lapsiystävällinen kunta 092023

Kaupunginhallitus 21.8.2023 § 189 / Opetus- ja kasvatustalokunta 19.9.2023 § 49

Lautakunta ei käsitellyt asiaa 19.9.2023 kokouksessa ja asia tuodaan tämän kokouksen käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää

1. merkitä liitteenä olevan selvityksen tiedoksi.
2. käydyn keskustelun pohjalta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle selvitystä koskien.

Käsittely

Ennen asian käsittelyä Erika Turunen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 4 kohdan mukainen palvelussuhdejäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Esittelijä muutti selostustekstin ja päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti

Kuvaus

Kaupunginhallitus käsitteli liitteenä olevaa selvitystä Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä 21.8.2023 kokouksessaan ja päätti pyytää asiassa opetus- ja kasvatustalokunnan lausunnon.

Liitteenä olevassa selvityksessä on pyritty tuomaan näkyväksi Järvenpään nykyistä lapsia ja nuoria koskevaa hyvinvointityötä ja sen kehittämistä sekä arvioimaan Lapsiystävällinen kunta -mallin tuomaa lisäarvoa. Selvityksen laadintaan osallistuneiden viranhaltijoiden yhtenevä näkemys on, että malliin mukaan lähtemisen sijasta käytettävissä olevat resurssit osoitetaan suoraan lapsia ja nuoria koskevaan kehittämistyöhön ja toimenpiteisiin.

Päätösehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää

1) merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallin käyttöönottoa koskien.

2) esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaupunki hae mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin, vaan malliin mukaan lähtemisen sijasta käytettävissä olevat resurssit osoitetaan suoraan lapsia ja nuoria koskevaan kehittämistyöhön ja toimenpiteisiin.

Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola selosti asiaa.

Reetta Nick teki Riitta Keinänen-Korpelan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "Muutosesityksenä esitän, että opetus- ja kasvatustalokunta päättää korvata päätösehdotuksen 2. kohdan seuraavalla: 2) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki valmistautuu hakemaan mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin kehittääkseen toimintaansa kaupungin strategisten tavoitteiden suuntaisesti ja varmistaakseen lapsen oikeuksien toteutumisen koko kaupungin tasolla."

Taru Salmivuori teki Petri Ovaskan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "Päätösehdotus: Opetus- ja kasvatustalokunta päättää 1) merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallin käyttöönottoa koskien. 2) esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaupunki toistaiseksi hae mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin, ja 3) esittää käytettävissä olevien resurssien osoittamisen vahvasti lapsia ja nuoria koskevaan kehittämistyöhön, toimenpiteisiin ja markkinointiin tehden siitä näkyvän ja selkeän suunnitelman lautakunnalle

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua muutosehdotusta, joista oli äänestettävä. Äänestys suoritettiin JAA muutosehdotus Nick ja Ei muutosehdotus Salmivuori. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA 2: muutosehdotus Nick

Ei 8: muutosehdotus Salmivuori

Puheenjohtaja totesi muutosesitys Salmivuoren voittaneen muutosesitys Nickin äänin 8-2.

Puheenjohtaja totesi asiasta tiedusteltuaan lautakunnan hyväksyneen muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti, eikä muutosehdotusta tarvinnut äänestää esittelijän kokouksessa tekemää pohjaesitystä vastaan.

Äänestykset

Muutosehdotus Nick: "Muutosesityksenä esitän, että opetus- ja kasvatustalokunta päättää korvata päätösehdotuksen 2. kohdan seuraavalla: 2) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki valmistautuu hakemaan mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin kehittääkseen toimintaansa kaupungin strategisten tavoitteiden suuntaisesti ja varmistaakseen lapsen oikeuksien toteutumisen koko kaupungin tasolla". Muutosehdotus Salmivuori: MUUTOSEHDOTUS: "Päätösehdotus Opetus- ja kasvatustalokunta päättää 1) merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallin käyttöönottoa koskien. 2) esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaupunki toistaiseksi hae mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin, ja 3) esittää käytettävissä olevien resurssien osoittamisen vahvasti lapsia ja nuoria koskevaan kehittämistyöhön, toimenpiteisiin ja markkinointiin tehden siitä näkyvän ja selkeän suunnitelman lautakunnalle". Jaa: muutosehdotus Nick Ei: muutosehdotus Salmivuori

Jaa

Reetta Nick
Riitta Keinänen-Korpela

Ei

Elina Koivisto
Petri Ovaska
Taru Salmivuori
Riitta Saarnivuo
Mikko Laakkonen
Antti Taavila
Jouni Takala
Raimo Finér

Päätös

Hyväksyttiin äänestyksen jälkeen Salmivuoren muutosehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys

Erika Turunen

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 275

Valmistelija / lisätiedot:
Saara Ojala
saara.ojala@jarvenpaa.fi
johtava asiantuntija

Liitteet

1 Liite / Selvitys Lapsiystävällinen kunta -malliin liittymisestä

Kaupunginhallitus 21.8.2023 § 189
Opetus- ja kasvatustalokunta 10.10.2023 § 52

Esittelijä on 30.10.2023 täydentänyt selostustekstiä seuraavasti.

"Opetus- ja kasvatustalokunta on päättänyt 10.10.2023 § 52 kokouksessaan: 1) merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallin käyttöönottoa koskien. 2) esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaupunki toistaiseksi hae mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin, ja 3) esittää käytettävissä olevien resurssien osoittamisen vahvasti lapsia ja nuoria koskevaan kehittämistyöhön, toimenpiteisiin ja markkinointiin tehden siitä näkyvän ja selkeän suunnitelman lautakunnalle"



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1) merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallin käyttöönottoa koskien.
- 2) ettei kaupunki hae mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -malliin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 276

Yhtiökokouskutsu 31.10.2023 / Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli

JARDno-2021-2454

Valmistelija / lisätiedot:
Henna Koskelainen
henna.koskelainen@jarvenpaa.fi
hallinnon erityisasiantuntija

Liitteet

- 1 Yhtiökokouskutsu 31.10.2023 Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli
- 2 talousarvio 23-24 Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli
- 3 Tilinpäätös 30.6.2023 Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallilta on saapunut kokouskutsu 31.10.2023 järjestettävään yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksessa käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022 - 30.6.2023, tilintarkastuskertomus, tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen, talousarvion vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2023 - 30.6.2024 ja hallituksen jäsenten valinta.

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin vastuuhenkilö on tilakehitysjohtaja ja varavastuuhenkilö liikuntapäällikkö. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty. Vastuuhenkilöllä ei ole huomauttamista kokouskutsussa esitetyn johdosta.

Kaupunginhallitus antaa asiassa seuraavan toimiohjeen:

Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022 -30.6.2023, liite 1

Vastuuhenkilöllä ei ole huomauttamista, mutta palvelujen ostojen sekä korkomenojen kasvu aiheuttaa huolta harjoitushallin tulevaan tuloskehitykseen.

Talousarvion vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2022 -30.6.2023, liite 2

Vastuuhenkilö esittää, että yhtiön tulee etsiä keinoja kustannusten hillitsemiseksi niin, että tilikaudella päästään nollatulokseen.

Lisäksi vastuuhenkilö tekee kokouksessa osakasaloitteen siitä, että palvelusopimus tulee tehdä kaupungin kanssa toistaiseksi voimassa olevaksi mahdollisimman nopeasti hallituksen toimesta.

Hallitusjäsenet: Hallituksessa on Järvenpään kaupungin edustajina Jarkko Kankkunen ja Rita Kostama, joita ehdotetaan seuraavalle hallituskaudellekin. Kumpikin on antanut suostumuksensa tehtävään.

KS

Ehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. nimetä Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin yhtiökokousedustajaksi liikuntapäällikkö Tony Konkolan
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta mikäli edellinen on estynyt
3. antaa antaa kuvaustekstissä esitetyn toimiohjeen yhtiökokousedustajalle

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli, nimetty



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Keskusvaalilautakunta, § 19,01.06.2022

Kaupunginhallitus, § 164,06.06.2022

Kaupunginvaltuusto, § 55,29.08.2022

Keskusvaalilautakunta, § 24,04.10.2022

Kaupunginhallitus, § 254,10.10.2022

Kaupunginvaltuusto, § 86,14.11.2022

Keskusvaalilautakunta, § 36,12.10.2023

Kaupunginhallitus, § 277, 30.10.2023

§ 277

Varavaltuutettujen määrääminen valtuustokausi 2021-2025/Varavaltuutettujen järjestyksen muutos

JARDno-2022-723

Keskusvaalilautakunta, 01.06.2022, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Kneckt

katja.kneckt@jarvenpaa.fi

lakimies

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali/KT23 Kuntavaalit21 Ehdokkaat vertausluvuittain

2 Oheismateriaali/KT26 Kuntavaalit21 Valitut ja varamiehet vertausluvuittain

Vaalilain 93 § mukaan Varavaltuutettujen valitsemisesta säädetään kuntalain 17 §:ssä.

Jos valtuuston toimikauden aikana varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Jollei kaikkia varavaltuutetun toimia saada täytetyiksi tässä pykälässä olevien säännösten nojalla, varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi.

Kuntalaki 17 § (29.12.2016/1484)

Varavaltuutetut

Valtuutetuille valitaan varavaltuutettuja jokaisen kuntavaaleissa esiintyneen vaaliliiton, puolueen ja yhteislistan ensimmäisistä valitsematta jääneistä ehdokkaista sama määrä kuin valtuutettuja, kuitenkin vähintään kaksi. Yhteislistan ulkopuolella olleen valitsijayhdistyksen ehdokkaana valitulla valtuutetulla ei ole varavaltuutettua.

Jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Jos valtuustoa ei saada päätösvaltaiseksi valtuutettujen ja varavaltuutettujen esteellisuuden vuoksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on vaalilain 93 §:n 2 momenttia noudattaen valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä tämän pykälän 1 momentin mukaisesti uusia varavaltuutettuja. Näin määrätyt varavaltuutetut osallistuvat valtuuston kokoukseen niissä asioissa, joissa valtuutetut ja varavaltuutetut ovat esteellisiä.

Keskusvaalilautakunta on päätöksellään 16.6.2021 § 69 vahvistanut vuoden 2021 kuntavaalien tuloksen.

Tiedot ehdokkaista vertausluvuittain sekä valituista ja varajäsenistä ovat pykälän liitteenä.

Eronneet sekä vaalikelpoisuuden menettäneet varavaltuutetut

SDP

Anne Uotinen, SDP:n 1. varavaltuutettu, Kaupunginvaltuuston päätös 25.4.2022 § 32.
- Uotisen tilalle nousi viimeksi toimitettujen kuntavaalien tuloksen perusteella 2. sijalla ollut Timo Ijäs ja sijoilla 3-11 olleet nousevat yhden sijan.

Perussuomalaiset

Heidi-Elina Mantere, PS 6. varajäsen, Kaupunginvaltuuston päätös 25.4.2022 § 31.
- Mantereen sijalle nousi viimeksi toimitettujen kuntavaalien tuloksen perusteella 7. sijalla ollut Antti Taavila ja sijoilla 8-10 olleet nousevat yhden sijan.

Vihreät

Milja Henttonen, Vihreät 2.varajäsen, Kaupunginvaltuuston päätös 23.5.2022 § 37.
- Henttonen tilalle nousi viimeksi toimitettujen kuntavaalien tuloksen perusteella 3. sijalla ollut Tomas Lehtimäki ja sijoilla 4-7 olleet nousevat yhden sijan.

Kokoomus

Päivi Christensen, Kokoomus 7.varajäsen, Kaupunginvaltuuston päätös 23.5.2022 § 36.
- Christensenin sijalle nousi viimeksi toimitettujen kuntavaalien tuloksen perusteella 8. sijalla ollut Sari Sillanmäki-Kuokkanen ja sijoilla 9-10 olleet nousevat yhden sijan

Valtuuston puheenjohtajan pyyntö

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja on 21.5.2022 lähettämällään sähköpostiviestillä pyytänyt keskusvaalilautakuntaa määräämään uusia varavaltuutettuja vaalilain 93 §:n ja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Varavaltuutetut ja tehtävät täydennykset

- **tummennettu teksti** = järjestykseen aiheutuva muutos



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kokoomus (lukumäärä 11)

1. Petri Ovaska
2. Jari Nordblom
3. Tiia Östberg
4. Riitta Saarnivuo
5. Ville Sihvo
6. Pekka Kärkkäinen
7. **Sari Sillanmäki-Kuokkanen**
8. **Mika Nurmela**
9. **Pekka Hippi**
10. **Johanna Heikkinen**
11. ***Uusi kutsuttava***

Perussuomalaiset (lukumäärä 10)

1. Miska Laaksonen
2. Osmo Vikman
3. Maija Nikunlassi
4. Jouni Takala
5. Teemu Ovaska
6. **Antti Taavila**
7. **Heikki Tala**
8. **Rune Holmström**
9. **Marko Ekroth**
10. ***Uusi kutsuttava***

Vihreät (lukumäärä 7)

1. Satu Karjalainen
2. **Tomas Lehtimäki**
3. **Satu Lumme**
4. **Pekka Tukonen**
5. **Jere Haavisto**
6. **Ossi Vähäsarja**
7. ***Uusi kutsuttava***

SDP (lukumäärä 11)

1. **Timo Ijäs**
2. **Jaana Syrjänen**
3. **Olli Järvenkylä**
4. **Antti Honkanen**
5. **Seppo Fahlström**
6. **Jarmo Mäkinen**



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

7. **Jarno Hautamäki**
8. **Pasi Torkkeli**
9. **Mikko Laakkonen**
10. **Pasi Koskinen**
11. ***Uusi kutsuttava***

Varavaltuutettujen täydentäminen

Varavaltuutettujen täydentäminen tapahtuu siten, että kustakin puolueesta uusiksi varavaltuutetuiksi määrätään järjestyksessä ne henkilöt, jotka seuraavat varalle valittuja henkilöitä äänimäärän mukaisessa järjestyksessä keskusvaalilautakunnan päätöksen 16.6.2021 § 69 mukaisesti.

Varavaltuutettujen täydentämistä koskeva päätös toimitetaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Ehdotus

Keskusvaalilautakunta päättää:

1. määrätä Järvenpään kaupunginvaltuustoon uusiksi varavaltuutetuiksi jäljellä olevaksi vaalikaudeksi 2022 - 2025 keskusvaalilautakunnan päätöksellään 16.6.2021 § 69 vahvistama vaalitulokset huomioiden seuraavat henkilöt:

- Kokoomus (1 lisää)
 - **varasijalle 11 : *Jussi Koskivainio* ; Äänet 42 ; vertausluku 164,609**
- Perussuomalaiset (1 lisää)
 - **varasijalle 10 : *Anne-Marie Niittynen* ; Äänimäärä 28 ; Vertausluku 160,857**
- Vihreät (1 lisää)
 - **varasijalle 7 : *Mikko Päivinen* ; Äänimäärä 61 ; Vertausluku 162,733**
- SDP (1 lisää)
 - **varasijalle 11 : *Timo Haimala* ; Äänimäärä 40 ; Vertausluku 169,696**

2. todeta, että varavaltuutettujen järjestys ehdokkaiden kuntavaalituloksen 2021 mukaan on seuraava:

Kokoomus (lukumäärä 11)

1. Petri Ovaska
2. Jari Nordblom
3. Tiia Östberg
4. Riitta Saarnivuo
5. Ville Sihvo
6. Pekka Kärkkäinen



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

7. **Sari Sillanmäki-Kuokkanen**
8. **Mika Nurmela**
9. **Pekka Hippi**
10. **Johanna Heikkinen**
11. ***Jussi Koskivainio***

Perussuomalaiset (lukumäärä 10)

1. Miska Laaksonen
2. Osmo Vikman
3. Maija Nikunlassi
4. Jouni Takala
5. Teemu Ovaska
6. **Antti Taavila**
7. **Heikki Tala**
8. **Rune Holmström**
9. **Marko Ekroth**
10. ***Anne-Marie Niittynen***

Vihreät (lukumäärä 7)

1. Satu Karjalainen
2. **Tomas Lehtimäki**
3. **Satu Lumme**
4. **Pekka Tukonen**
5. **Jere Haavisto**
6. **Ossi Vähäsarja**
7. ***Mikko Päivinen***

SDP (lukumäärä 11)

1. **Timo Ijäs**
2. **Jaana Syrjänen**
3. **Olli Järvenkylä**
4. **Antti Honkanen**
5. **Seppo Fahlström**
6. **Jarmo Mäkinen**
7. **Jarno Hautamäki**
8. **Pasi Torkkeli**
9. **Mikko Laakkonen**
10. **Pasi Koskinen**
11. ***Timo Haimala***

3. esittää kaupunginhallitukselle,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- että kaupunginhallitus päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.
- että kaupunginvaltuusto päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 06.06.2022, § 164

Valmistelijat / lisätiedot:
Katja Kneckt
katja.kneckt@jarvenpaa.fi
lakimies

Keskusvaalilautakunta 1.6.2022 § 19

IL

Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.
- esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 29.08.2022, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:
Katja Kneckt
katja.kneckt@jarvenpaa.fi
lakimies

Keskusvaalilautakunta 1.6.2022 § 19

Kaupunginhallitus 6.6.2022 § 19

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Keskusvaalilautakunta, 04.10.2022, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Kneckt

katja.kneckt@jarvenpaa.fi

lakimies

Keskusvaalilautakunta on määrännyt uusia varavaltuutettuja viimeksi päätöksellään 1.6.2022 § 19.

Vaalilain 93 § mukaan Varavaltuutettujen valitsemisesta säädetään kuntalain 17 §:ssä.

Jos valtuuston toimikauden aikana varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Jollei kaikkia varavaltuutetun toimia saada täytetyiksi tässä pykälässä olevien säännösten nojalla, varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi.

Kuntalaki 17 § (29.12.2016/1484) Varavaltuutetut

Valtuutetuille valitaan varavaltuutettuja jokaisen kuntavaaleissa esiintyneen vaaliliiton, puolueen ja yhteislistan ensimmäisistä valitsematta jääneistä ehdokkaista sama määrä kuin valtuutettuja, kuitenkin vähintään kaksi. Yhteislistan ulkopuolella olleen valitsijayhdistyksen ehdokkaana valitulla valtuutetulla ei ole varavaltuutettua.

Jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun.

Jos valtuustoa ei saada päätösvaltaiseksi valtuutettujen ja varavaltuutettujen esteellisyden vuoksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on vaalilain 93 §:n 2 momenttia noudattaen valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä tämän pykälän 1 momentin mukaisesti uusia varavaltuutettuja. Näin määrätyt varavaltuutetut osallistuvat valtuuston kokoukseen niissä asioissa, joissa valtuutetut ja varavaltuutetut ovat esteellisiä.

Keskusvaalilautakunta on päätöksellään 16.6.2021 § 69 vahvistanut vuoden 2021 kuntavaalien tuloksen.

Tiedot ehdokkaista vertausluvuittain sekä valituista ja varajäsenistä ovat pykälän liitteenä.

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 29.8.2022 §58 on todettu Antti Heikkilän luottamustoimen Järvenpään kaupunginvaltuuston varsinaisena jäsenenä päättyneen vaalikelpoisuuden menettämisen johdosta. Samassa päätöksessä kutsuttiin viimeksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

järjestettyjen kunnallisvaalien tuloksen perusteella Keskustan ja RKP:n vaaliliiton 1. varasijalla oleva Anna Pulkkinen Järvenpään kaupunginvaltuuston varsinaiseksi jäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Edellä esitetyn muutoksen jälkeen varavaltuutettujen järjestys ehdokkaiden kuntavaalituloksen 2021 mukaan on seuraava:

1. Jarkko Wallenius
2. Elina Koivisto
3. Sanna-Maria Riikonen
4. *Uusi kutsuttava*

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja on 26.9.2022 lähettämällään sähköpostiviestillä pyytänyt keskusvaalilautakuntaa määräämään uusia varavaltuutettuja vaalilain 93 §:n ja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Varavaltuutettujen täydentäminen

Varavaltuutettujen täydentäminen tapahtuu siten, että kustakin puolueesta uusiksi varavaltuutetuiksi määrätään järjestyksessä ne henkilöt, jotka seuraavat varalle valittuja henkilöitä äänimäärän mukaisessa järjestyksessä keskusvaalilautakunnan päätöksen 16.6.2021 § 69 mukaisesti.

Varavaltuutettujen täydentämistä koskeva päätös toimitetaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Ehdotus

Keskusvaalilautakunta päättää

1. määrätä Järvenpään kaupunginvaltuustoon keskustan ja RKP:n vaaliliiton äänimäärien perusteella neljänneksi varavaltuutetuksi jäljellä olevaksi vaalikaudeksi 2022 - 2025 keskusvaalilautakunnan päätöksellään 16.6.2021 § 69 vahvistama vaalitulos huomioiden Haapala, Päivi; äänimäärä 44, vertailuluku 159,889

2. todeta, että varavaltuutettujen järjestys ehdokkaiden kuntavaalituloksen 2021 mukaan on seuraava:

1. Jarkko Wallenius
 2. Elina Koivisto
 3. Sanna-Maria Riikonen
 4. *Päivi Haapala*
3. esittää kaupunginhallitukselle,

- että kaupunginhallitus päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- että kaupunginvaltuusto päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 10.10.2022, § 254

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Kneckt
katja.kneckt@jarvenpaa.fi
lakimies

Keskusvaalilautakunta 4.10.2022 § 24

IL

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.
- esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto, 14.11.2022, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Kneckt
katja.kneckt@jarvenpaa.fi
lakimies

Keskusvaalilautakunta 4.10.2022 § 24

Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 254

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto merkitsee uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Keskusvaalilautakunta, 12.10.2023, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Eveliina Taipale, Riitta Murtokare

eveliina.taipale@jarvenpaa.fi, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

lakimies, hallinnon asiantuntija

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali/KT26 Kuntavaalit21 Valitut ja varamiehet vertausluvuittain

2 Oheismateriaali/KT23 Kuntavaalit21 Ehdokkaat vertausluvuittain

Keskusvaalilautakunta on määrännyt uusia varavaltuutettuja viimeksi päätöksellään 4.10.2022 § 24.

Vaalilain (714/1998) 93 §:n mukaan varavaltuutettujen valitsemisesta säädetään kuntalain 17 §:ssä. Jos valtuuston toimikauden aikana varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja kuntalain 17 §:n mukaisesti. Jollei kaikkia varavaltuutetun toimia saada täytetyiksi tässä pykälässä olevien säännösten nojalla, varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi.

Kuntalain (410/2015) 17 §:n mukaan:

Valtuutetuille valitaan varavaltuutettuja jokaisen kuntavaaleissa esiintyneen vaaliliiton, puolueen ja yhteislistan ensimmäisistä valitsematta jääneistä ehdokkaista sama määrä kuin valtuutettuja, kuitenkin vähintään kaksi. Yhteislistan ulkopuolella olleen valitsijayhdistyksen ehdokkaana valitulla valtuutetulla ei ole varavaltuutettua.

Jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun.

Jos valtuustoa ei saada päätösvaltaiseksi valtuutettujen ja varavaltuutettujen esteellisyyden vuoksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on vaalilain 93 §:n 2 momenttia noudattaen valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä tämän pykälän 1 momentin mukaisesti uusia varavaltuutettuja. Näin määrätyt varavaltuutetut osallistuvat valtuuston kokoukseen niissä asioissa, joissa valtuutetut ja varavaltuutetut ovat esteellisiä.

Keskusvaalilautakunta on päätöksellään 16.6.2021 § 69 vahvistanut vuoden 2021 kuntavaalien tuloksen. Tiedot ehdokkaista vertausluvuittain sekä valituista ja varajäsenistä ovat pykälän liitteenä.

Eronneet sekä vaalikelpoisuuden menettäneet valtuutetut

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 11.9.2023 § 52 on todettu Lotta Vainiolan luottamustoimen Järvenpään kaupunginvaltuuston varajäsenenä päättyneen vaalikelpoisuuden menettämisen johdosta. Samassa päätöksessä kutsuttiin viimeksi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

järjestettyjen kunnallisvaalien tuloksen perusteella Järvenpään kaupunginvaltuuston varajäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Edellä esitetyn muutoksen jälkeen varavaltuutettujen järjestys ehdokkaiden kuntavaalituloksen 2021 mukaan on seuraava:

Vasemmistoliitto

1. Lotta Vainiola
2. Ari Alapartanen

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja on 21.9.2023 lähettämällään sähköpostiviestillä pyytänyt keskusvaalilautakuntaa määräämään uusia varavaltuutettuja vaalilain 93 §:n ja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Varavaltuutettujen täydentäminen

Varavaltuutettujen täydentäminen tapahtuu siten, että kustakin puolueesta uusiksi varavaltuutetuiksi määrätään järjestyksessä ne henkilöt, jotka seuraavat varalle valittuja henkilöitä äänimäärän mukaisessa järjestyksessä keskusvaalilautakunnan päätöksen 16.6.2021 § 69 mukaisesti. Varavaltuutettujen täydentämistä koskeva päätös toimitetaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Lotta Vainiolan tilalle nousee viimeksi toimitettujen kuntavaalien tuloksen perusteella 2. sijalla ollut Ari Alapartanen ja sijalle 2. äänimäärän mukaisessa järjestyksessä varavaltuutetuksi määrätään uusi kutsuttava varajäsen;

Vasemmistoliitto

1. **Ari Alapartanen**
2. **uusi kutsuttava**

Ehdotus

Keskusvaalilautakunta päättää:

1. määrätä Järvenpään kaupunginvaltuustoon uudeksi varavaltuutetuiksi jäljellä olevaksi vaalikaudeksi 2023 - 2025 keskusvaalilautakunnan päätöksellään 16.6.2021 § 69 vahvistama vaalitulos huomioiden seuraava henkilö;
 - Vasemmistoliitto (1 lisää);
 - **varasijalle 2. Heini Liimatainen**; Äänimäärä 76; Vertausluku 192,800
2. todeta, että varavaltuutettujen järjestys ehdokkaiden kuntavaalituloksen 2021 mukaan on seuraava:
 - Vasemmistoliitto
 - 1. Ari Alapartanen
 - 2. Heini Liimatainen
3. esittää kaupunginhallitukselle,
 - että kaupunginhallitus päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- että kaupunginvaltuusto päättää merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 277

Valmistelija / lisätiedot:

Eveliina Taipale
eveliina.taipale@jarvenpaa.fi
lakimies

Keskusvaalilautakunta 12.10.2023 § 36

LR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- merkitä uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.
- esittää, että kaupunginvaltuusto merkitsee uusien varavaltuutettujen määräämisen ja varavaltuutettujen järjestyksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 278

Kaupunginhallituksen kokouskalenteri, kevät 2024

JARDno-2023-1692

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare
riitta.murtokare@jarvenpaa.fi
hallinnon asiantuntija

Liitteet

1 Kokouskalenteri kevät 2024

Järvenpään kaupungin hallintosäännön 108 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Liitteenä on luonnos Järvenpään kaupungin toimielinten kokouskalenteriksi kevätkaudelle 2024. Kokouskalenteri on ollut arvioitavana valtuuston ja hallituksen puheenjohtajilla, esittelijöillä sekä lautakuntien ja jaostojen puheenjohtajilla.

Puheenjohtajien jaosto on 8.5.2023 § 8 päättänyt uudesta toimintamallista siten, että kokouskalenteria ei viedä jatkossa puheenjohtajien jaostoon erikseen hyväksyttäväksi, vaan lautakuntien puheenjohtajia kuullaan muutoin osana kokouskalenterin valmistelua. Ohjeellisen kokouskalenterin hyväksyy osaltaan kaupunginhallitus ja samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehottaa muita toimielimiä päättämään osaltaan ohjeellisesta kokouskalenterista.

LR

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. osaltaan hyväksyä ohjeellisen kevään 2024 kokouskalenterin sekä kaupunginhallituksen kokousajat liitteen mukaisesti.
2. kehottaa toimielimiä päättämään osaltaan ohjeellisesta kevään 2024 kokouskalenterista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaupungin johtoryhmä, kirjaamopalvelut, listatiimi, johdon erityisavustaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukiello

§253, §254, §255, §256, §257, §258, §261, §262, §263, §264, §265, §266, §267, §268, §269, §270, §271, §277, §278

Muutoksenhakukiello

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§259, §260, §274, §275, §276

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§272, §273

Oikaisuvaatimusohje

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusoikeus

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä **hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen** se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asian osainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

1. OIKAISUVAATIMUSOHJE

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho jota asia koskee.

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:
Järvenpään kaupunki / kirjaamo
Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi
Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja millaista oikaisua vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen esittäjän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen esittäjän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen avustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuksen esittäjän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

2. VALITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoihin tiedoksi sähköistä tiedonantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteissa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Poikkeukset säännömukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatii joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan laskemisen ajankodasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintokäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puh. 029 5643 300
Fax 029 5643 314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 1 mainittuun osoitteeseen