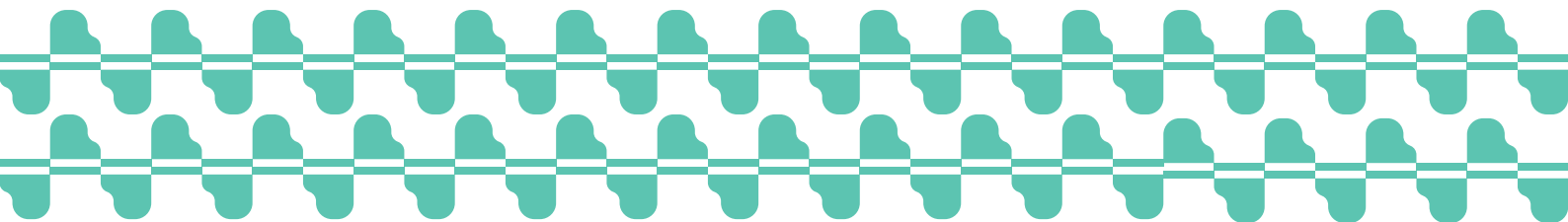


**KAUPUNKIKEHITYKSN PALVELUALUE
TALOUSARVIOLUONNOS 2023
TALOUSOHJELMA 2023-2026**

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2022



SISÄLTÖ

<i>Kaupunkikehitys -palvelualue</i>	2
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i>	12
INVESTOINTIOSA	13
<i>Maanosto ja -myynti</i>	14
<i>Kunnallistekniikan rakentaminen</i>	14
<i>Osakkeet ja osuudet</i>	16
<i>Irtaimistoinvestoinnit</i>	17
LIITTEET	18

Kaupunkikehitys -palvelualue

Keskeiset palvelut

Palvelualue toteuttaa kaupungin strategiaa tukemalla toiminnallaan sitä, että

1. Järvenpää kasvaa kestävästi ja hallitusti. Kaupunki on houkutteleva paikka asukkaille, yrityksille ja vierailijoille.
2. Kaupunkirakenne ja toimijoiden kaupunkiin tuottamat palvelut palvelevat vireää kaupunkielämää ja mahdollistavat sujuvan elämisen
3. Mahdollistaa ajoissa auttamisen kohtuuhintaisen ja eri elämänvaiheita palvelevan asuntotarjonnan ja palveluverkon tukemisen kautta, sekä auttamalla yrityksiä eri tilanteissa.

Strategian toteuttamisessa palvelualueen pääpaino on kestävässä ja hallitussa kasvussa. Kaupunkikehitys -palvelualue toteuttaa asunto- ja yrityskannan kasvun mahdollistavaa yhdyskuntasuunnittelua, maankäyttöä ja infran rakentamista, tukee yritysten kasvua ja uusien yritysten sijoittumista, edistää kestävästä resurssiviisasta toimintaa sekä toteuttaa taloudellisesti kestäviä investointeja ja maankäyttöä.

Vireän kaupunkielämä -painopisteen osalta palvelualue edistää vihreää ympäristöä sekä toteuttaa tapahtumia ja sujuvaa toimintaa tukevaa kaupunkisuunnittelua. Vireää kaupunkielämää pyritään lisäämään myös yritysten tuottamilla palveluilla. Ajoissa auttamisen painopisteessä palvelualueella korostuu kohtuuhintaisen asuntokannan tuottaminen elämänä eri vaiheiseen, eriytymisen ja segregaaation ehkäisy sekä kattavan palveluverkon mahdollistaminen. Lisäksi palvelualue auttaa yrityksiä niiden erilaisissa tilanteissa ja edistää yritysten monipuolista työllistämistä.

Palvelualueen keskeiset palvelukokonaisuudet ovat yritys- ja elinkeinopalvelut, maanhankinta-, -jalostus ja -myynti, yhdyskuntasuunnittelu-, kaavoitus- ja ympäristö -palvelut, rakennusvalvonnan palvelut ja kaupunkitekniikan palvelut. Palvelualueella toimii hankekehitys, joka johtaa palvelut yhdistäviä kaupunkikehityshankkeita ja kumppanitoimintaa. Lisäksi esikunta/asiakaspalvelut tuottavat toimintaa tukevia tuki- ja asiakaspalveluita. Palvelualueen kaikkien palveluiden kanssa läheisessä yhteistyössä toimii myös Järvenpään Vesi -liikelaitos.

Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2023–26

Järvenpään kaupungin oletetaan jatkavan strategian mukaisesta hallittua ja kestävästä kasvusta. Saman aikaisesti maailmantalouden epävarma tilanne on alkanut heijastumaan myös Järvenpäähän. Raaka-aineiden hintojen ja korkojen nousu sekä nopea inflaatio vaikeuttavat yritysten toimintaa useimmilla toimialoilla, joka vaikuttaa myös investointeihin ja rakentamiseen. Näiltä osin on nähtävissä riskitason nousu.

Palvelualueen toimintaa ohjaa yhteisesti hyväksytty Järvenpään Yleiskaava 2040, joka luo suuntaviivat sille, minne ja miten kaupunki kasvaa. Sen lisäksi kaupungin kasvua ja kehittymistä ohjaa uusi vuoden 2022 aikana tehty Järvenpään Asunto-ohjelma, joka siirtää asuntotuotannon painopistettä pientalo- ja perheasumisen suuntaan. Uuden Järvenpään Asunto-ohjelman mukainen toiminta alkaa vuodesta 2023 eteenpäin.

Uusi Järvenpään Yritys- ja elinkeino-ohjelma on tehty vuoden 2022 aikana. Elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämisessä pyritään jatkossa tehostamaan sijoittumismarkkinointia kärkialoillemme, tukemaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä, kehittämään pitkäjänteistä yritystonttitarjontaa ja toimitiloja asiantuntijayrityksille, varmistamaan työvoiman saanti, sekä tekemään positiivista Juuret Järvenpäässä -yritysviestintää.

Ilmasto- ja ympäristöasioiden osalta jatketaan koko kaupunkia koskevan Järvenpään Resurssiviisaus - tiekartan toimenpiteiden toteuttamista ja karttaa tullaan päivittämään suunnittelukaudella.

Keskeisimpiä toimintaympäristöön laajemmin liittyviä asioita tulevat suunnittelukaudella olemaan kaupungin metropolialueen pohjoisen keskuksen -visioon ja kaupungin saavutettavuuteen liittyvä HSL-liittymisasiä, TE-palveluiden uudistuksen elinkeinopalvelu -osuus, sekä useat palvelualueen toimintaan vaikuttavat lakimuutokset.

Tärkeimpiä kehittämistoimenpiteitä ovat toiminnan digitalisointi ICT-järjestelmien avulla, uuden hankejohtamismallin edelleen kehittäminen sekä ylikunnallinen yhteistyö kaavoituksessa, liikenteessä ja rakennusvalvonnassa. Lisäksi asiakaspalvelu (esikunta) keskitetään kaupungin yhteiseen toimintoon, jolla pyritään kustannustehokkuuteen säilyttäen samalla hyvä palvelutaso. Tärkeänä kokonaisuutena on henkilökunnan työhyvinvoinnin, jaksamisen ja osaamisen kehittämisen edistäminen sekä valmentavan kulttuurin ja yhdessä tekemisen edistäminen. Tähän liittyy myös muuttaminen uusiin Bulevardi - korttelin ja teknisten asiantuntijoiden LEKA-tiloihin.

Talouden osalta kaupunkikehitys -palvelualueeseen kohdistuvat kaupungin säästötoimenpiteet edellyttävät tiukkojen priorisointien tekemistä. Haasteena on tehdä valintoja, jotka eivät vaikuta kaupungin talouteen negatiivisesti maanmyyntitulojen pienenemisenä. Toimintatuotoissa nähdään riskejä liittyen mahdollisesti hidastuvaan rakentamiseen ja ylisuuriin pysäköintimaksujen tuottoihin.

Hankekehitys ja maanmyynti

Hankekehitys ja maanmyynti -yksikkö aloitti toimintansa vuoden 2022 alussa. Yksikön toiminta on lähtenyt hyvin käyntiin. Keskeinen toiminnallinen kehittämiskohde on ollut hankeohjausmallin luominen, jota on pilotoitu keväällä 2022 ja joka otetaan käyttöön kaikkiin kaupungin asuntorakentamishankkeisiin syksyllä 2022. Uusi hankeohjausmalli on otettu hyvin vastaan, ja se tulee edesauttamaan hankkeiden tavoitteiden mukaista läpivientiä. Tärkeäksi tavoitteeksi on nostettu innostavan ja dynaamisen työilmapiirin luominen yksikköön, jonka toteuttamisessa on onnistuttu hyvin.

Yksikön tärkein tavoite on johtaa asunto- ja toimitilarakentamishankkeita siten, että ne etenevät ajallaan ja yhteisesti määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti valmiiksi rakennuksiksi.

Kiinteistömarkkinoilla asuntomarkkinat ovat muuttuvassa markkinatilanteessa. Raaka-aineiden hintojen nousu lisää rakentamiskustannuksia ja korkojen nousu alentaa ihmisten maksuvalmiutta. Yhtälö on haastava ja hidastaa todennäköisesti asuntorakentamista. Markkinatilanne lisää vuokra-asuntojen ja vähentää omistusasuntojen kysyntää. Omistusasuntojen kysynnän hiipuminen on merkittävä riski.

Rakentamiskustannusten nousu heikentää asuntohankkeiden kannattavuutta. Sen seurauksena toimijat saattavat laittaa hankkeita jäihin tai jättäytyä pois niistä kokonaan, mikä toteutuessaan heijastuu kasvutavoitteiden toteutumiseen ja maanmyyntituloihin.

Toimitilarakentamisen heikko trendi heijastuu koko pääkaupunkiseutuun. Toimitilarakentamisen elpyminen käynnistyy ensiksi parhailta paikoilta ja lopuksi sekundäärisiltä markkinoilta kuten Järvenpäästä. Tästä johtuen voidaan ennakoida, ettei merkittävää toimitilarakentamista ole tulossa Järvenpäähän pitkiin aikoihin.

Kaupunkikehitykseen kohdistuvat säästötoimenpiteet lisäävät riskiä kykyyn toteuttaa investointi- ja rakentamisohjelmaa suunnitellusti. Molemmat lisäävät riskiä, sille etteivät maanmyyntitulot toteudu suunnitellusti.

Yksikön keskeisin taloudellinen tavoite on tulouttaa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä. Vuonna 2022 maanmyynnin voittotavoite on yhteensä 5,55 miljoonaa euroa, joka tullaan ylittämään reilusti. Ylitys johtuu asuntorakentamishankkeiden suunniteltua nopeammasta etenemisestä. Toisaalta haasteita on ollut saavuttaa maankäyttökorvauksissa ja yritystonttimyynnissä tavoiteltua tasoa. Haasteet ovat johtuneet

asemakaavoihin kohdistuneista valituksista (Tupalantie 16) ja neuvotteluista (Kivipuisto) sekä siitä, että kaavalle asetettuja tavoitteita on jouduttu tarkistamaan päätöksenteon yhteydessä ja ne ovat toteutuneet vain osin (Taidekortteli).

Ilmapiiri vuonna 2021 hyväksytyn yleiskaavan 2040 toteuttamiseksi on kiristynyt vuoden 2022 aikana. Yleiskaavan kantava ajatus, kaupunkirakenteen tiivistäminen, on hyväksytty yleisellä tasolla, mutta yksittäisissä kaavahankkeissa tahtotila on ollut pikemminkin väljentää kuin tiivistää. Koska maanmyyntitulot ja hankkeiden tavoitteet on asetettu yleiskaavan mukaisen toteutuksen varaan, vaarantaa yhteisesti sovituista tavoitteista lipsuminen yksikön keskeisten tavoitteiden toteutumisen jatkossa.

Keväällä 2022 palanut Jampan ostoskeskus on aiheuttanut Jampassa palveluiden heikentymistä ja huolta asukkaissa. Palveluiden turvaamiseen ja uuden ostoskeskuksen pikaiseen rakentamiseen on käynnistetty projekti, jonka ensimmäinen vaihe on päästä sopimukseen alueella olevien maanomistajien kanssa ja löytää yhteinen tahtotila alueen pitkän aikavälin kehittämiseksi. Syksyllä 2022 on neuvoteltu onnistuneesti HOK:in kanssa siitä, että alueelle saadaan väliaikainen kauppa, joka turvaa jampapalaisten peruspalvelut siihen saakka, kunnes uusi ostoskeskus on rakennettu. Projektin läpivientiä haastaa paitsi sekava maanomistus myös asuntomarkkinoihin liittyvät riskit.

Esikunta

Esikunta hoitaa tilastointi-, talous- ja hallintopalvelutehtäviä sekä huolehtii asiakirjahallinnosta, tietosuoja- ja tietoturva-asioista, viestinnästä, ICT-palveluista, tiedonhallinnasta ja kuntatason arvioinnista. Esikuntaan kuuluu myös Seutulantalonsiivouspalvelupiste tuottaen kaupunkikehityksen ja kaupungin yleiset asiakaspalvelutehtävät sekä kaupungin pysäköinninvalvonnan. Esikunnan henkilöstö, palvelualuejohtaja lukuun ottamatta tulee siirtymään konsernipalveluihin 1.1.2023 alkaen. Henkilöstökustannukset ja niihin liittyvät muut kulut budjetoidaan vuoden 2023 alusta alkaen konsernipalveluihin. Esikunta siirtyy osaksi konsernipalveluita vuoden 2023 alusta. Kaupungin toimistohenkilöstö keskitetään Bulevardi-kortteliin 2023 vuoden alusta, jolloin hallinto keskitetään omaksi kokonaisuudeksi.

Palvelupiste

Palvelupisteen tehtävänä on hoitaa kaupungin tekninen neuvonta muun muassa rakentaminen, kaavoitus, kunnallistekniikka sekä maankäyttö- ja karttapalvelut, että kaupungin yleinen asiakaspalvelu. Palvelupisteessä sijaitsee kaupungin kassapalvelut, johon otetaan vastaan kaupungin laskujen maksusuoritukset. Lisäksi palvelupisteessä hoidetaan venepaikka- ja viljelypalstojen vuokraukset, omistaja- ja osoiteselvitykset sekä asiakaspalautejärjestelmän ylläpito ja kaupunkikehityksen tukipalvelut. Palvelupisteen henkilöstö siirtyy konsernipalveluihin 1.1.2023. Henkilöstökustannukset ja niihin liittyvät muut kulut budjetoidaan vuodesta 2023 alkaen konsernipalveluihin.

Palvelupiste siirtyy osaksi konsernipalveluita vuoden 2023 alusta. Koko kaupungin asiakaspalvelu keskitetään Bulevardi -kortteliin. Järvenpää-infoon siirtyvät Seutulantalonsiivouspalvelupiste, Vapaa-ajan palvelupiste, Mestari-toiminnan ja Mestariasuntojen palvelut, maahanmuuttajapalvelut sekä Ura ja valmennuspalvelut. Yhteisissä tiloissa toimiminen vaatii henkilöstöltä uutta ajattelua ja uuden konseptin mukaista palvelujen tarjoamista. Nämä edellyttävät henkilöstön kouluttautumista, uudelleen järjestäytymistä ja uuteen perehtymistä. Järvenpää-infon toiminnan kehittämistä jatketaan digitaalisten palvelujen suuntaan.

Pysäköinninvalvonta

Pysäköinninvalvonta hoitaa kaupungin pysäköinninvalvonnan yleisillä katualueilla sekä myös osalla yksityisalueilla. Pysäköinninvalvonnalla lisätään kaupungin liikenneturvallisuutta ja varmistetaan pysäköintipaikkojen riittävyys erityisesti kaupungin keskustan alueella. Pysäköinninvalvonta siirtyy

konsernipalveluihin vuoden 2023 alusta. Pysäköinninvalvonnan järjestämiseen liittyvät toimintatuotot ja kulut siirtyvät sellaisinaan konsernipalveluihin 1.1.2023 alkaen

Pysäköinninvalvonta siirtyy osaksi konsernipalveluita vuoden 2023 alusta. Tieliikennelain muutos 1.6.2020 vaikuttaa pysäköintivirhemaksutuloihin vuosina 2023–2026. Pysäköintikiekon käyttövelvollisuuden muutos, sekä yksityisten alueiden valvonnan päättyminen toistaiseksi tulevat pienentämään pysäköintivirhemaksutuloja. Korona pandemia sekä sen mukanaan tuoma hybridi työmalli tulevat vähentämään liikenteen määrää edelleen.

Asuminen

Asuntopalveluiden tavoitteena on asuntoasioiden kehittäminen ja ohjaaminen siten, että eri asunnon tarvitsijaryhmien edut tulevat riittävästi huomioon otetuiksi. Tavoitteena on osaltaan edistää asuntojen ja asuntoalueiden laadukasta toteutusta ja MAL-sopimuksen mukaisesti kohtuuhintaista asumista. Asuntopalveluiden tehtävään kuuluu kunnan asuntoviranomaiselle asetetut viranomaistehtävät.

Kaupungilla on välivuokrauksessa Y-Säätiön asuntoja 97 kpl, joista pyritään luopumaan suunnittelukaudella. ARA-lausunnot ja muu asuntotuotantoa tukeva työ jatkuu MAL-linjausten mukaisena.

Yritys- ja elinkeinopalvelut

Yritys- ja elinkeinopalvelut vastaavat elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja elinkeinorakenteen kehittämisestä asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Yritys- ja elinkeinopalveluiden tehtävänä on mahdollistaa uusien yritysten sijoittuminen Järvenpään, ylläpitää ja kehittää jo toimivien yritysten toimintaedellytyksiä, mahdollistaa erityisesti kasvuyrittäjyyttä sekä edistää Järvenpään kehittymistä matkailukohteena. Yritys- ja elinkeinopalvelut pyrkii varmistamaan, että Järvenpään kaupungilla on kysyntää vastaavaa tonttitarjontaa, joka soveltuu monipuoliseen yritystoimintaan sekä toimia myynti- ja markkinointirajapintana erityisesti yritysten ja esimerkiksi yritysten toimitiloja tuottaviin toimijoihin.

Talouden suhdanteet ovat arvaamattomia, ja erityisesti energian ja muiden kustannusten hinnan nousu on haastanut yrityskentän toimintaa. On todennäköistä, että vuosien 2023–2026 aikana on erittäin vaikeaa arvioida miten esimerkiksi kansainväliset investoinnit liikkuvat ja tapahtuuko toimintaympäristössä vielä muita merkittäviä muutoksia.

Vuoden 2022 lopulla valmistuu uusi Yritys- ja elinkeino-ohjelma, joka kattaa vuodet 2023–2026. Keskeisiä tavoitteita ohjelmakaudelle on yritysten kasvun ja kansainvälisyyden tukeminen, uusien investointien houkuttelu erityisesti valituissa kärkitoimialoissa sekä työvoiman ja osaamisen saatavuuteen liittyvät toimenpiteet.

Tärkeä tavoite on myös uusien yritysalueiden kartoittaminen sekä niiden myyntiin valmistaminen, joka omalta osaltaan varmistaa pitkäjänteisesti sijoittumismahdollisuuksia uusille yrityksille sekä jo kaupungissa toimivien yritysten laajentumisen. Tämän lisäksi uusia panostuksia tehdään kaupunkirakenteeseen sijoittuvien toimijoiden houkuttelemiseksi, jonka toiminnan osana pyritään myös houkuttelemaan kaupunkiin uusia toimitilahankkeita.

Yrityskannan arvioidaan kasvavan suotuisasti noin 300 yritystä per vuosi, jonka lisäksi yhteisöverojen odotetaan nousevan tasaisesti tulevina vuosina.

Kaavoitus

Maankäytönsuunnittelulla tarkoitetaan yleis- ja asemakaavoituksen sekä liikennesuunnittelun muodostamaa kokonaisuutta. Suunnittelukokonaisuus pyrkii luomaan kaupunkitilaa, jossa ihmisten, ympäristön ja eri toimintojen tarpeet on huomioitu kokonaisuutena. Suunnittelulla toteutetaan kaupunkistrategiaa. Vaikka kaupungilla on kaavoitusmonopoli, ohjaavat suunnittelua valtakunnalliset

alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain kaavan sisältö- ja prosessivaatimukset.

Toimintaympäristön keskeisin muutos on kaavahankkeiden painottuminen entistä vahvemmin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisen kautta. Asemakaavoituksella toteutetaan Yleiskaava 2040:n yhteydessä päätetystä tavoitteesta kaupungin kasvusta ja tiivistämisestä. Täydennysrakentamishankkeet ovat hankkeina kompleksisia ja vaativat laajaa osallistamista eri viranomaisten, maanomistajien, kaupunkilaisten ja yritysten kesken. Samalla kaavahankkeiden valitusriski on noussut negatiiviseksi koettujen muutosten ja vaikutusten kautta.

Keskeisiä läpileikkaavia muutostekijöitä kaupunkialueen yleis- ja detaljisuunnittelussa ovat Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen, osallistamisen edistäminen ja ympäristöasioiden korostaminen.

Liikenne

Liikennesuunnittelun sekä joukkoliikenteen järjestämisen ja hoidon asiantuntijatehtäviä hoitavat liikenne -yksikön liikenneasiantuntijat. Keskeisiä osa-alueita ovat liikennejärjestelyiden suunnittelu, liikennevalojärjestelmän kehittäminen, joukkoliikenne- ja liikenneturvallisuusasiat sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen.

Liikennesuunnittelussa keskeisimpiä muutoksia tulee olemaan HSL liittymiskysymys sekä siihen liittyvät asiat, uuden tieliikennelain mukanaan tuomien muutostöiden seuraavat vaiheet, sekä yhteistyön laajentaminen pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäkokonaisuudessa.

Ympäristövastuu

Ympäristövastuun ja kestävä kehityksen edistämiseksi toteutetaan kaupunkistrategiaa ja erityisesti resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteita. Toiminnalla pyritään kestävä kehityksen näkökulman huomioimiseen ja tavoitteiden edistämiseen kokonaisvaltaisesti kaupungin toiminnassa ja sidosryhmien parissa. Kaupungilla on ympäristövastuun edistämässä merkittävä rooli asenneympäristön muokkaajana, mahdollistajana ja esimerkin näyttäjänä.

Keskeisen muutoksen toimintaympäristöön tuo Ilmastolain päivitys, jonka myötä kunnille on tulossa velvoite ilmastosuunnitelman laatimiseen valtuustokausittain. Suunnitelma tulee kattamaan sekä ilmastonmuutoksen hillinnän että sopeutumisen toimenpiteet ja velvoittaa ilmastotavoitteen ja seurantamittareiden asettamiseen. Uudenmaan hiilineutraaliustavoite on aikaistettu vuoteen 2030, mikä edellyttää seudun kunnilta aiempaa selvästi nopeampaa tahtia päästövähennyksissä erityisesti liikenteen ja energian sektoreilla. Viime vuosina tehdyt valtion tason päätökset ja toteutunut kehitys osaltaan edesauttavat nopeampaa kehitystä aiempien vuosien arvioihin nähden. Kaupunkivihreän painoarvo korostuu kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä niin viihtyisyyden, hulevesien hallinnan kuin pienilmastonkin kannalta tärkeänä elementtinä. Myös rakentamisen päästövaikutusten hillitseminen korostuu kasvun jatkuessa ja uuden rakentamislain tuomien velvoitteiden myötä. Muutokset heijastuvat resurssitarpeisiin ja osaamisen kehittämiseen.

Kiinteistönmuodostus

Järvenpään kaupunki ylläpitää kiinteistörekisteriä alueellaan. Kiinteistörekisteri on yksi maamme perusrekistereistä, johon mm. pankkien vakuusjärjestelmä nojaa. Kiinteistörekisteriä ylläpidetään pääasiassa kiinteistötoimitusten avulla. Kiinteistötoimitusten ydin on muodostaa maa-alueista asemakaavan mukaisia, omistukseltaan yhtenäisiä, vakuuskelpoisia ja rakentamisvalmiita omistuksen yksiköitä (tontteja).

Kiinteistömuodostustoiminnan keskeiset muutostekijät liittyvät prosessin asiakaslähtöisyyden parantamiseen ja digitalisointiin. Tärkeimpänä ajurina muutokselle on palveluprosessimainen ajattelu, missä kaupungin sisäiset prosessit erotetaan asiakkaalle tarjottavasta palveluprosessista.

Palveluprosessimainen toiminta edellyttää sisäisten prosessien digitalisointia, läpikäyntiä, virtaviivaistamista sekä prosessimallien ja -käytännön kehittämistä. Kiinteistönmuodostuksen prosessin siirtäminen uuteen Tiera City toimintaympäristöön mahdollistaa asiakkaille tarjottavan palveluprosessin sekä sisäisten prosessien kehittämisen, edellyttäen kuitenkin kiinteistönmuodostusprosessin kehittämistä uudessa digitaalisessa toimintaympäristössä sekä aineistojen digitoimisen jatkamista ja siirtämistä uudessa järjestelmässä käytettävissä olevaan muotoon.

Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta

Kaavoitusmonopolin turvin kaupunki määrittelee alueellaan, minne tuleva rakentaminen ja muu alueiden käyttöönotto sijoittuvat. Ennen pellon tai metsän jalostamista rakentamisvalmiiksi tonteiksi, tulee kaupungin hankkia maat itselleen – ja jalostustoiminnan päätteeksi – luopua niistä. Koska kaupunki omistaa suuren osan kaupungin rajojen sisäpuolella olevista maa-alueista, tulee kaupungin hallinnoitavaksi mittavaa määrää erilaisia käyttöoikeussopimuksia (esim. maanvuokrasopimukset, rasitesopimukset, osto- ja myyntikaupat). Maanhankintatoimenpiteet jatkuvat niillä kaupungin kasvualueilla, joissa kaupungilla ei ole yhtenäistä maanomistusta. Maanhankinta tulee edellyttämään pakkotoimien käyttöönottoa tulevalla kaudella.

Kiinteistökauppojen ja maanvuokrasopimusten tekeminen ja hallinta on digitalisoitu lähes kokonaisuudessaan.

Maasto- ja paikkatiedot

Kaupunki ylläpitää paikkatietojärjestelmää alueellaan. Kaupungista on tehty digitaalinen kaksonen, ns. kaupunkimalli. Paikkatietoina on Järvenpään alueelta kuvattu lukuisa määrä ympäristöä kuvaavia muuttujia, kuten kiinteistörajat, rakennukset ja niiden ulottuvuudet, kaupungin infraomaisuus sekä lukuisa määrä muuta paikkaan sidottua tietoa. Tämä edellyttää maastotietojen jatkuvaa keräämistä, jota tehdään moninaisin keruumenetelmin (esim. ilmakuvaus, laserkeilaus, maastokartoitus, rakennetun infran tarketiedot). Kerättyä maastotietoa jatkojalostetaan ja siirretään digitaalisiin ympäristöihin ja tietojärjestelmiin muiden palveluiden tuottamiseksi ja tiedolla johtamisen tueksi.

Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus, eli uusi maankäytön toiminnanohjausjärjestelmä, tullaan toteuttamaan suunnitelmakaudella. Keskeisin muutostekijä on kaupunkimalliin pohjautuvan yhtenäisen ja eheän tietojärjestelmän käyttöönotto. Tietojärjestelmän keskeisimpiä vaatimuksia ovat ohjelmien yhteensopivuus ja yhteiset tietokannat sekä kuntarajat ylittävät avoimet rajapinnat. Tavoite on, että kiinteistönmuodostus, kaavoitus, infraomaisuuden hallinta, rakennusvalvonta, arkistointia, ym. keskeiset palvelut ja niihin liittyvät ohjelmat ovat kiinteästi kytköksissä toisiinsa ns. kaupunkimallin avulla.

Kadunpito

Kadunpito sisältää yleisten alueiden (kadut, torit, puistot, aukiot ja kevyen liikenteen väylät) suunnittelun, rakentamisen ja ylläpito- ja huoltopalvelutuotannon. Palvelut tuotetaan omana työnä tai ostopalveluina.

Kadunpidossa huomioidaan MRL:n mukaisesti, että yleiset alueet ovat käyttäjilleen (kevytliikenne ja ajoneuvo- ja huoltoliikenne) turvallisia, toimivia sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvia.

Viranomaispalveluihin sisältyy jätehuollon ja romuajoneuvojen siirron palvelut sekä yleisten alueiden tilapäisen käytön lupapalvelut.

Kadunpidon edellyttämät tehtävät suoritetaan kaupungin strategian, talousarvion ja investointiohjelman mukaisessa laajuudessa. Infran rakentamisen osalta yhteistyötä jatketaan Järvenpään Veden kanssa osallistumalla myös oman rakentamisen osalta Järvenpään Veden 100 % hankkeisiin. Elohopealamppujen vaihtoa suoritetaan vuosittain erikseen sekä valaistuksen

peruskorjauksen yhteydessä. Samalla varaudutaan energiatehokkuuden parantamiseen selvittämällä älykkäämmän valaistusverkoston rakentamisen aloitusta ja varaudutaan uusilla asuinalueilla (Ainola) valaistuksen ohjauksen mahdollisuuteen.

Resurssiivisäuden tiekartan toimenpiteitä selvitetään ja toteutetaan osana infran rakentamisen suunnittelua, hankintaa, rakentamista ja ylläpitoa suunnitelmakaudella. Infrarakentamisen elinkaariajattelua ja toimenpiteitä ympäristötekijöiden huomioimisessa tuodaan mukaan päätöksentekoon talousarvioiden laadinnan yhteydessä.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on viranomaistoimintaa. Sen tehtävänä on osaltaan varmistaa, että rakentamisessa noudatetaan hyvää rakennustapaa ja rakennetusta ympäristöstä muodostuu terveellinen, turvallinen, kestävä, sopusuhtainen sekä kaunis kokonaisuus. Rakennusvalvonnan työssä yhdistyvät rakentamisen, kaupunkikulttuurin ja rakennuslainsäädännön tietotaidot.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen nojalla annetut säännökset sisältävät suurimman osan rakennusvalvonnalle säädetyistä viranomaistehtävistä. Rakennusvalvonnan tehtävistä keskeisin on valvoa kaavojen noudattamista sekä osaltaan ohjata ja valvoa, että rakentamisessa noudatetaan säännöksiä, määräyksiä ja hyvää rakennustapaa. Rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluu myös luvattoman rakentamisen ja rakennetun ympäristön hoidon valvonta. Lisäksi se toimii kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitettuna valvontaviranomaisena. Valvontaa suoritetaan yleisen edun näkökulmasta.

Valtioneuvosto hyväksyi 15.9.2022 esitykset rakentamislainsäädännön muutokseksi sekä laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. Lakien on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024.

Rakentamislakiehdotus ohjaa rakentamista vähähiiliseksi, eli huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt. Rakentamista ohjataan vähähiiliseksi, mikä tarkoittaa, että jatkossa rakentamisen ilmastovaikutukset huomioidaan rakennuksen koko elinkaaren ajalta aina suunnittelusta rakentamiseen, käyttöön, ylläpitoon ja purkamiseen. Rakennuksen hiilijalanjälki ja -kädenjälki, eli haitalliset ja hyödylliset ilmastovaikutukset, raportoidaan jatkossa lupaprosessin yhteydessä toimitettavassa rakennuksen ilmastaselvityksessä.

Rakentamislakiehdotus tuo vaatimuksia myös rakennusmateriaalien kierrolle. Uusista ja purettavista rakennuksista tulee ehdotuksen mukaan rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa selvittää kaikki käytetyt ja vapautuvat materiaalit sekä rakennuspaikalta pois kuljetettava maa- ja kiviaines sekä vaarallisten jätteiden määrä.

Rakentamislakiehdotus luo säädöspohjan rakentamiseen liittyvän tiedon digitalisaatiolle. Ehdotuksen mukaan rakentamislupaa haetaan jatkossa tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakentamislupiin liittyvät päätökset laadittaisiin jatkossa sähköiseen ja valtakunnallisesti yhteen toimivaan muotoon ja toimitetaan valmisteilla olevaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Tällä voi olla myönteinen vaikutus kuntien välisen yhteistyön kehittämiseen ja laajentamiseen rakennusvalvontatyössä.

Rakentamislakiehdotuksella pyritään keventämään rakennusvalvonnan työtaakkaa vapauttamalla nykyisin luvanvaraisia toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Jatkossa esimerkiksi alle 30 neliömetrin pihasaunan tai varaston voisi rakentaa ilman rakentamislupaa, mikäli suunniteltu rakentaminen on asemakaavan mukaista. Järvenpään osalta vapautuksella ei ole merkittävää vaikutusta lupamääriin. Jo nyt on rakennusjärjestyksen määräyksellä vapautettu luvanvaraisuudesta mm. enintään 20 neliömetrin pihavarastot.

Merkittävämpi vaikutus rakennusvalvonnan työtaakkaan on sillä, että rakennusvalvonnan tehtävänä ei enää olisi tutkia suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyttä lupa- ja valvontaprosessin yhteydessä.

Lakiehdotuksen mukaan pätevyys osoitetaan ympäristöministeriön valtuuttaman toimielimen myöntämällä todistuksella.

Kaikkiaan uudet säädökset tuovat merkittäviä muutoksia rakennusvalvonnan käytännön työhön. Uusien säädösten omaksuminen ja niiden vieminen käytäntöön edellyttää osaamisen hankkimista ja henkilöstön laajaa kouluttamista.

Lupatulojen toteutumisen riskinä on rakentamisen hiljentyminen maailmanpoliittisesta tilanteesta johtuen. Lisäksi kaupungin mahdollisella kasvutavoitteen pienentämisellä on suora vaikutus tulevien vuosien lupatulokertymään.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2023–26

Kaupunkikehitys -palvelualueen keskeisimmät toiminnalliset tavoitteet (valtuustotason sitovuus) liittyvät strategiaan päämääriin kukoistava kaupunki (A1), kasvun paikka ihmisille ja yrityksille (A2) sekä vastuullisiin ratkaisuihin (T1). Tavoitteiden toteuttamiseen osallistuvat palvelualueen kaikki palvelut ja toiminnot.

Vuosi	Sitova tavoite	Strategia
2023-2026	Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat	A1
2023-2026	Teemme Rantapuiston eteläosan yleissuunnittelun ja toteutamme sen jatkotoimenpiteet	A1
2023-2026	Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain	A2
2023-2026	Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	A2
2023-2026	Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	A2
2023-2026	Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	T1
2023-2026	Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	T1
2023-2026	Resurssiviisauden tiekartan mukaisten toimenpiteiden eteneminen	T1

Sitovat taloustavoitteet

Palvelualueen talousarvioesityksen toimintakate on kaupunginhallituksen 29.8.2022 päättämän raamin mukainen. Luvuissa on mukana vielä esikunta, palvelupiste ja pysäköinninvalvonta. Nämä ja muut täsmennykset tullaan tekemään viimeistään Kaupunginvaltuuston käsittelyyn. Kaupunkikehitys - palvelualueen tuotot muodostuvat erilaisista valvonta- ja lupamaksuista, kiinteistönmuodostuksista, maa-alueiden ostosta ja myynnistä sekä joukkoliikennemaksuista.

Merkittävä osa palvelualueen tuottamista maanmyynti- ja -käyttökorvauksista kirjataan teknisesti kaupunkikonsernin Käyttöomaisuuden myyntivoittoihin ja maankäyttökorvauksiin ja on esitetty myöhemmin tässä dokumentissa omassa kappaleessaan.

Valtuustoon nähden sitova							
KAUPUNKIKEHITYS 1000 €	TP 2021	MTA 2022	Kehys 2023	2024	2025	2026	Yht. 23-26
Toimintatuotot	4 227	3 863	3 913	3 463	3 523	3 523	14 422
Valmistus omaan käyttöön	1 041	1 120	1 119	1 119	1 119	1 119	4 476
Toimintakulut	-15 806	-15 761	-15 332	-18 276	-18 546	-18 846	-71 001
Toimintakate	-10 538	-10 778	-10 300	-13 694	-13 904	-14 204	-52 102
muutos-%		2,3 %	-4,4 %	32,9 %	1,5 %	2,2 %	

Investoinnit

Tässä esitettävät kaupunkikehitys -palvelualueen investoinnit muodostuvat mm. ICT-investoinneista ja muista ns. irtaimistoinvestoinneista

Palvelualueen toteuttamat investoinnit kaupungin kehitykseen, ml. infrastruktuurin kehittäminen ja ylläpito, on esitetty kaupungin Investointiohjelmassa. Kyseisistä investoinneista palvelualueella vastaa Kaupunkitekniikka -palvelut ja Järvenpään Vesi -liikelaitos.

Irtaimistoinvestoinnit	TPE 22	INV 23	INV 24	INV 25	INV 26	Summa 23–26
Aineelliset	20	25				25
Aineettomat	420	450	210	65		725
Yhteensä	440	475	210	65	0	750

Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

Pysäköinninvalvonta	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Virhemaksu (kpl)	4 079	5 170	5 170	5 170	5 170	5 170
Toimintatuotot	234 369	310 180	310 180	310 180	310 180	310 180
Toimintakulut	106 824	120 322	107 101	110 450	112 187	114 006
Toimintakate	127 545	189 858	203 079	199 730	197 993	196 174
Hinta (kulut / suoritteet)	- 26,19 €	- 23,27 €	- 20,72 €	- 21,36 €	- 21,70 €	- 22,05 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	31,27 €	36,72 €	39,28 €	38,63 €	38,30 €	37,94 €

Kaavoitus	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Asemakaavat hyväksytyt (kpl)	20	25	25	25	25	25
Toimintatuotot	18 720					
Toimintakulut	664 260	688 545	675 599	695 856	706 368	717 369
Toimintakate	-645 540	-688 545	-675 599	-695 856	-706 368	-717 369
Hinta (kulut / suoritteet)	- 33 212,99 €	- 27 541,80 €	- 27 023,94 €	- 27 834,23 €	- 28 254,71 €	- 28 694,78 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 32 277,01 €	- 27 541,80 €	- 27 023,94 €	- 27 834,23 €	- 28 254,71 €	- 28 694,78 €

Joukkoliikenne	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Sisäiset matkat (kpl)	77 361	80 000	90 000	100 000	110 000	110 000
Toimintatuotot	389 301	450 000	450 000			
Toimintakulut	1 049 342	1 069 341	1 069 269	3 644 777	3 814 315	3 647 315
Toimintakate	-660 041	-619 341	-619 269	-3 644 777	-3 814 315	-3 647 315
Hinta (kulut / suoritteet)	- 13,56 €	- 13,37 €	- 11,88 €	- 36,45 €	- 34,68 €	- 33,16 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 8,53 €	- 7,74 €	- 6,88 €	- 36,45 €	- 34,68 €	- 33,16 €

Kiinteistönuodostus	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Kiinteistötoimitukset (kpl)	88	70	70	70	70	70
Toimintatuotot	71 392	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
Toimintakulut	88 124	120 288	127 643	131 841	134 019	136 298
Toimintakate	-16 732	-30 288	-37 643	-41 841	-44 019	-46 298
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 001,41 €	- 1 718,40 €	- 1 823,48 €	- 1 883,44 €	- 1 914,55 €	- 1 947,12 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 190,14 €	- 432,69 €	- 537,76 €	- 597,72 €	- 628,84 €	- 661,41 €

Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)	56	45	45	45	45	45
Toimintatuotot	776 658	830 000	880 000	880 000	940 000	940 000
Toimintakulut	198 928	226 639	228 274	234 295	237 420	240 690
Toimintakate	577 730	603 361	651 726	645 705	702 580	699 310
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 552,28 €	- 5 036,42 €	- 5 072,76 €	- 5 206,56 €	- 5 276,00 €	- 5 348,67 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	10 316,61 €	13 408,02 €	14 482,79 €	14 348,99 €	15 612,89 €	15 540,22 €

Kadunpito (Talvikunnossapito)	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Kadunpito (km)	390	390	390	390	390	390
Toimintatuotot	73 417	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Toimintakulut	1711071	1 603 533	1 637 635	1 534 610	1 534 610	1 534 610
Toimintakate	-1 637 654	-1 553 533	-1 587 635	-1 484 610	-1 484 610	-1 484 610
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 387,36 €	- 4 111,62 €	- 4 199,06 €	- 3 934,90 €	- 3 934,90 €	- 3 934,90 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 4 199,11 €	- 3 983,42 €	- 4 070,86 €	- 3 806,69 €	- 3 806,69 €	- 3 806,69 €

Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Kadunpito (km)	390	390	390	390	390	390
Toimintatuotot	4 950					
Toimintakulut	752 504	768 981	798 049	749 109	749 109	749 109
Toimintakate	-747 554	-768 981	-798 049	-749 109	-749 109	-749 109
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 929,50 €	- 1 971,75 €	- 2 046,28 €	- 1 920,79 €	- 1 920,79 €	- 1 920,79 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 916,80 €	- 1 971,75 €	- 2 046,28 €	- 1 920,79 €	- 1 920,79 €	- 1 920,79 €

Vieralueiden hoito	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Vieralueet (m2)	1 796 950	1 796 950	1 796 950	1 796 950	1 796 950	1 796 950
Toimintatuotot						
Toimintakulut	2 112 605	1 941 262	2 028 140	1 900 105	1 900 105	1 900 105
Toimintakate	-2 112 605	-1 941 262	-2 028 140	-1 900 105	-1 900 105	-1 900 105
Hinta (kulut / suoritteet)	-1,18	-1,08	-1,13	-1,06	-1,06	-1,06
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-1,18	-1,08	-1,13	-1,06	-1,06	-1,06

Rakennusvalvonta	2021 TP	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Rakennuslupa (kpl)	316	300	300	300	300	300
Toimintatuotot	1 033 384	861 000	861 000	861 000	861 000	861 000
Toimintakulut	782 582	806 398	725 444	747 140	758 399	770 182
Toimintakate	250 801	54 602	135 556	113 860	102 601	90 818
Hinta (kulut / suoritteet)	- 2 476,53 €	- 2 687,99 €	- 2 418,15 €	- 2 490,47 €	- 2 528,00 €	- 2 567,27 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	793,68 €	182,01 €	451,85 €	379,53 €	342,00 €	302,73 €

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Käyttöomaisuuden nettomyynnin sitovuustason muodostavat kaupungin omaisuuden kuten maa-alueet, rakennukset ja osakkeet myynnistä saatavat voitot tai tappiot sekä maankäyttösopimuksiin liittyvät korvaukset. Kaupunkikehitys –palvelualueella näiden tulojen tuottamisesta suoraan vastaavia palveluita ovat hankekehitys- ja maanmyynti, maa-alueiden osto- ja myynti, kiinteistönmuodostus sekä yritys- ja elinkeinopalvelut. Lisäksi maanmyyntivoittojen ja maankäyttökorvausten toteutumiseen vaikuttaa keskeisesti kaavoituksen palvelut.

Kaupunkikehitys on tehnyt arvionsa maanmyyntipotentialista, jonka toteutumiseen liittyy riskejä sekä kaavoituksen etenemiseen, että asuntomarkkinatilanteen ja yritystonnttimyynnin kehittymiseen liittyen kuten edellä on kuvattu. Varovaisuuden periaatetta noudattaen potentialista 80 % on huomioitu talousohjelman valmistelussa, mikä tarkoittaa maanmyyntien tavoitteen olevan noin 5,5–7,1 miljoonaa euroa vuosittain (2023–2026).

Sitovat taloustavoitteet

Käyttöomaisuuden myyntivoittotavoite on 80 % investointiohjelmassa esitetystä maanmyyntipotentialista. Maanmyynnin ja maankäyttökorvausten kokonaistavoite kaudelle on 30,951 miljoonaa euroa, johon sisältyy sopimus- ja maankäyttökorvausten osuus, joka on kaudella yhteensä 4,3 miljoonaa euroa.

Alemmassa taulukossa on pelkästään maanmyynnit ja ylemmässä taulukossa maankäyttökorvaukset ja maanmyynnit sekä hankekehitys -yksikön toimintakulut. Muut maanmyyntitulojen ja -käyttökorvausten tuottamisen kulut ovat kaupunkikehitys –palvelualueella edellä mainittujen palveluiden kuluissa.

Valtuustoon nähden sitova

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI JA MAANKÄYTTÖKORVAUKSET 1000 €	TP 2021	MTA 2022	Kehys 2023	2024	2025	2026	Yht. 23-26
Toimintatuotot	11 983	5 546	7 664	8 137	7 511	7 639	30 951
Toimintakulut	-562	-525	-566	-583	-582	-600	-2 331
Toimintakate	11 421	5 021	7 098	7 556	6 931	7 041	28 626
<i>muutos-%</i>		-56,0 %	41,4 %	6,5 %	-8,3 %	1,6 %	

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI 1000 €	TP 2021	MTA 2022	Kehys 2023	2024	2025	2026	Yht. 23-26
Toimintatuotot	10 776	4 546	6 355	7 137	6 511	6 639	26 642
Toimintakulut	0	0	0	0	0	0	0
Toimintakate	10 776	4 546	6 355	7 139	6 513	6 641	26 648
<i>muutos-%</i>		-57,8 %	39,8 %	12,3 %	-8,8 %	2,0 %	

INVESTOINTIOSA

Investointiosassa esitetään investointeja koskevat tavoitteet, hankkeiden kustannusarviot ja niiden jaksottuminen investointimenoina suunnitteluvuosille sekä investointeihin saatavat rahoitusosuudet ja muut tulot. Investointiosa perustuu Investointi- ja kiinteistöallianssin johtoryhmän (INKAJR) valmistelemaan 10-vuotiseen investointiohjelmaan, joka käsitellään talousarviokäsittelyn yhteydessä erillisenä asiana.

Maanosto ja -myynti

Maanmyynteihin ja ostoihin ohjelmoidaan suunnitellut tonttien myynnit sekä alueiden lunastukset. Ostoihin budjetoidaan myös mahdolliset kaupungin omistamien rakennusten purut, mikäli purku kiinteistökehityksen nostaa tontin myyntikelpoisuutta.

Valtuustoon nähden sitova						
1000 euroa	TPE 2022	INV 23	INV 24	INV 25	INV 26	Summa 23-26
Maanmyynti	804	1 202	1 259	1 149	1 172	5 586
Maanosto	995	2 600	2 800	1 195	6 800	14 390
Netto	1 799	3 802	4 059	2 344	7 972	19 976

Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunnallistekniikan investointiohjelma on jaettu olevan kunnallisteknisen infrastruktuurin kuten katujen, puistojen ja yleisten alueiden korjausinvestointeihin ja uusien alueiden investointeihin, jotka koostuvat pääosin hankekehityksen hankkeista. Määrärahat on esitetty alueittain/hankkeittain. Uusien alueiden rakentamiseen liittyy maanmyyntituloja alueiden valmistumisen edetessä.

Valtuustoon nähden sitova

Hankkeet /kunnallistekniikka 1000 €	INV 23	INV 24	INV 25	INV 26	Summa 23-26
Kunnallistekniikka	14 719	10 648	11 964	11 833	49 164
Uudet alueet	7 594	4 978	6 899	6 773	26 244
Ainola, länsi					
Ainolan aluekeskuksen eteläosa				300	300
Haarajoen asemanseutu				1 500	1 500
Hulevesirakenteet	200	200	210	210	820
Idänpääntien alue					
Jalostettavat kiinteistöt	400				400
Kunnallistekniikan jakamaton määräraha	300	300	300	300	1 200
Kunnallistekniikan suunnittelu	425	425	425	425	1 700
Laurilantien varsi/pohjoispuoli					
Lepola III + Maamiehenkadun alue			690		690
Länsi-Ristinummi, keski					
Länsi-Ristinummi, radan varsi pohjoinen				300	300
Maankaatopaikan laajennus, uusi allas (sis. lumenl	50				50
Pajalanpiha	820	700		100	1 620
Pietilän Yritysalue		1 000			1 000
Pilaantuneet maa-alueet, yleiset alueet	300	310	310	320	1 240
Rantapuisto				1 100	1 100
Seutulan alue			500	650	1 150
Terholan pientaloalue			500		500
Yleisten alueiden viimeistely	300	300	300	300	1 200
Haarajoen pato, kalaportaat					
Annitädinpiha	1 260	1 240			2 500
Lehmustien pientalotontit	1 820				1 820
Haarajoen silta (jalankulku joen yli, tuleva kaava-alue)		175			175
Ulkoiset tulot		-75			-75
Menot		250			250
Ainolan aluekeskus	1 719	-472	2 864	-32	4 079
Sisäiset tulot	-300	-70	-590		-960
Ulkoiset tulot	-32	-2 032	-32	-32	-2 128
Menot	2 051	1 630	3 486		7 167
Lallan puutarha				500	500
Väylän ja Elyn yhteiset hankkeet 2024-2032		800	800	800	2 400
Infran peruskorjaus	7 125	5 670	5 065	5 060	22 920
Ammattikoulunkadun jatke					
Asfalttipäällysteiden uusiminen	500	710	730	740	2 680
Katujen peruskorjaus	900	1 100	1 140	1 180	4 320
Katuvalaistus, elohopealamppujen vaihto ja valaistu	250	250	500	500	1 500
Katuvalojärjestelmän uusiminen	50	50			100
Keskusta-alueen viheralueiden ja kaupunkiympärist	30	30	30	30	120
Keskustan kehittäminen	1 890	1 050			2 940
Kinnarin koulun alue				420	420
Kunnallistekniikan suunnittelu	425	425	425	425	1 700
Liikenneturvallisuus	70	70	70	70	280
Liikennevalojen uusiminen	30	30	30	30	120
Pajalantie väli Myllytie-Kaskitie					
Puistot	210	210	210	220	850
Pyöräilyn kehittäminen	800	1 000	1 000	1 000	3 800
Vanhankylänniemi		300	900	415	1 615
Viitoituksen uusiminen	30	30	30	30	120
Kaupungintalon alue (Rock)					
Sahankaari		415			415
Sibeliuksenväylä	1 940				1 940
Kaikki yhteensä	14 719	10 648	11 964	11 833	49 164

Osakkeet ja osuudet

Osakkeet ja osuudet koostuvat suunnitelluista osakkeiden ja osuuksien merkitsemisestä tai kaupungin omistamien osakkeiden myynneistä. Osakemenoksi kirjataan myös esimerkiksi Koy Järvenpään Terveystalon lainanlyhennysten rahastoitava osuus.

Valtuustoon nähden sitova							Summa	Summa
Kohteet netto 1000 euroa	TPE 22	INV 23	INV 24	INV 25	INV 26	23-26	22-26	
Koy Järvenpään Terveystalo	1155	1 155	1155	1155	1155	4620	5775	
HSL-kuntayhtymä			300			300	300	
Perheläyhtiöt / Koy Järvenpään Liiketalo	-2607	-3 719				-3719	-6326	
Asemanmäen pysäköinti	-1372					0	-1372	
Koy Ainolan pysäköinti	1958	2 252	371	455	479	3557	5515	
Kaikki yhteensä	-866	-312	1826	1610	1634	4758	3892	

Irtaimistoinvestoinnit

Irtaimistoinvestointeihin kuuluu investoinnit koneisiin, kalustoon ja laitteisiin sekä aineettomat investoinnit kuten järjestelmät. Irtaimistoinvestointeja seurataan palvelualueittain.

Irtaimistoinvestoinnit yhteensä

Valtuustoon nähden sitova						
Irtaimistoinvestoinnit yhteensä 1000 €	TPE 21	INV 22	INV 23	INV 24	INV 25	Summa 22-25
Hyvo	250	245	218	150	200	813
Kauke	428	495	285	70	65	915
Konpa	954	1 884	850	225	285	3 244
Opka	438	495	585	255	150	1 485
Yhteensä	2 070	3 119	1 938	700	700	6 457

Irtaimistoinvestoinnit hankkeittain

Organis	Hanke	Summa / TPE 2021	Summa / TS 2023	Summa / TS 2025
				Summa / TS 2024
Kauke	Leysepänkatu ensikalustaminen (Ktekniikan ja Veden uudet tilat)			
	Leysepänkatu ylläpito ja kunnossapito yksikön varaston hyllyt			25
	Kauke Summa			25
	Kaikki yhteensä			25

ICT-investoinnit hankkeittain

Palvelualue	Hanke netto 1000 €	INV 2023	INV 2024	INV 2025	INV 2026	Yhteensä 2023-2026
Kauke	Infran korjausvelkaohjelmisto	15	15			30
	Katunäkymäkuvat (ml siirto)	35		35		70
	Katurekisterin kehittäminen (karttatiedot) (ml. siirto)	10	10			20
	Kauken arkistojen digitointi (ml. siirto)	30	30			60
	Ortokuvat		30			30
	Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus (ml siirto)	200	15			215
	Paikkatietomallin kehittäminen (3D kaupunkimalli) (ml. siirto)	80	80			160
	Rakennusvalvonnan arkiston digitointi (ml. siirto)	30	30	30		90
	Lupapisteen laskutuksen käyttöönotto, lupapisteen käytön laajennus (siirto)					0
	Infran paikkatieto (siirto)	50				50
	Kauke Summa	450	210	65		725
	Kaikki yhteensä	450	210	65		725

LIITTEET

1. Kooste palvelualueiden riskikartoituksesta
2. Ehdotelma 1,5 % menoleikkauksista vuosille 2023-2026