

# Infrarakentamisen investointiohjelma 2025-2034/ kululaskelmia/uudet alueet

Kaupunkitekniikka-vesi-kaavoitus ja maankäyttö

-Mikko Autere

-Juhana Hiironen

-Timo Väisänen



# INVESTOINTIOHJELMA

- Investointiohjelma vuosille 2025-2034

kaupunki-  
tekniikka

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Sisäiset tulot	-3 840	-2 420	-2 260	-3 170	-1 940	-1 880	-1 270	-2 370	-2 020	-2 970	-2 670	-2 290
Ulkoiset tulot	0	-200	-1 190	-700	-660	0	0	0	0	0	0	0
Tulot yhteensä	-3 840	-2 620	-3 450	-3 870	-2 600	-1 880	-1 270	-2 370	-2 020	-2 970	-2 670	-2 290
Menot	19 168	16 611	12 517	13 605	11 875	12 560	7 800	10 690	7 670	10 240	14 020	9 200
<b>Netto</b>	<b>15 328</b>	<b>13 991</b>	<b>9 067</b>	<b>9 735</b>	<b>9 275</b>	<b>10 680</b>	<b>6 530</b>	<b>8 320</b>	<b>5 650</b>	<b>7 270</b>	<b>11 350</b>	<b>6 910</b>
vesi												
Tulot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sisäiset menot	3 840	2 420	2 260	3 170	1 940	1 880	1 270	2 370	2 020	2 970	2 670	1 350
Ulkoiset menot	0	3 080	3 240	2 830	4 060	4 120	4 730	3 630	3 980	3 030	3 330	4 650
Menot yhteensä	3 840	5 500	5 500	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Netto</b>	<b>3 840</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

# KULULASKELMA

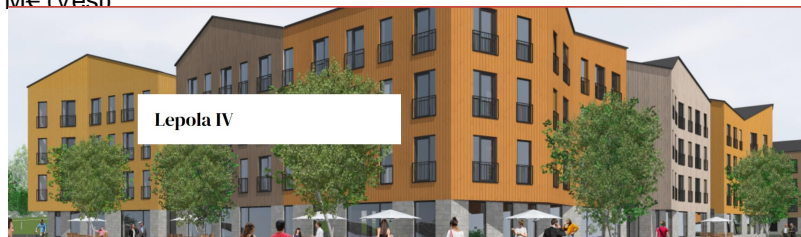
- Infran investointiohjelman takaisinmaksulaskelmia
- Infra-investointiohjelma on rakennettu kaupungin strategiaan pohjautuen. Kasvu ja korjaustarve määrittelevät investointien määrällisen ja taloudellisen tarpeen. Lisäksi investointiohjelmaan on tehty varauksia veto- ja pitovoimaan liittyen, investointitaso vaihtelee vuosien 2025-2034 välillä 13,99-5,65 M€ välillä. Kokonaisuudessaan infran investoinnit ovat noin 84,787 M€ seuraavalla 10 vuotiskaudella.
- Kaupunki rakentaa myös järvenpään vedelle vesijohtoa ja viemäriinjaa muun infrarakentamisen yhteydessä noin 3-5M€:lla/ vuosi. Uusien alueiden rakentamisessa ARA-tukea on mahdollista hakea ja saada max.30% hankkeen infran rakentamisen kustannuksista (tukea ei saa vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisen osalta). ARA:n osalta alustava ennakkopäätös on huomioitu Ainolan rakentamisen investoinneissa tulona 2,060M€. ARA –rahoituksen maksatus edellyttää, että ARA-alueille on rakennettu kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja noin 90 asuntoa, joka lähtee toteutumaan vuoden 2025 aikana.
- Kannattavuuslaskelmat on tehty tulot-menot laskelmalla. Laskelmissa ei ole huomioituna välillisiä kuluja eikä korkokuluja
  - Arvioidut tulot (ulkoiset tulot kuten maanmyyntitulot ja avustukset esim. ARA ja veden osuus/ Järvenpään vesi)
  - Arvioidut menot, infran (kadut, puistot, muu yleisten alueiden rakentaminen) rakentamisen ja vesihuollon rakentamisen menot

# HANKKEITA/kasvu

- Investointiohjelma vuosille 2025-2034 (tilanne 10.9.2024)
  - **LEPOLA IV (Nettotulojen osalta toteutumaa, kuluja ei juurikaan enää ole mahdollisia pieniä viimeistelyjä lukuunottamatta)**
  - Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2023
  - Menot
    - Infran rakentamiskustannukset Lepola IV 2019-2022, 3,94 M€ (lisäksi vuonna 2023 viimeistelyihin 285 t€) viimeistelyineen n. 4,3 M€
  - Tulot
    - Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
    - Maanmyyntitulot odotusarvo, 12,5 M€
    - ARA -avustukset, 0,8 M€,
    - Veden osuus 0,59 M€ (Vesi)
- = 13,89 M€

Nettotuotto

= 9,95 M€ (-285 t€)



# HANKKEITA/kasvu

- Investointiohjelma vuosille 2025-2034 (tilanne 10.9.2024)
- **AINOLAN ALUEKESKUS**
- Alueen rakentaminen ajoittuu vuosille 2019-2029.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2029

## Menot

- Infran rakentamiskustannukset Ainolan asemanseutu ja Aluekeskus 2019-2025, 16,42M€, Ainolan aluekeskuksen eteläosa 2026-2029, 2,3 M€, yhteensä 18,72M€

## Tulot

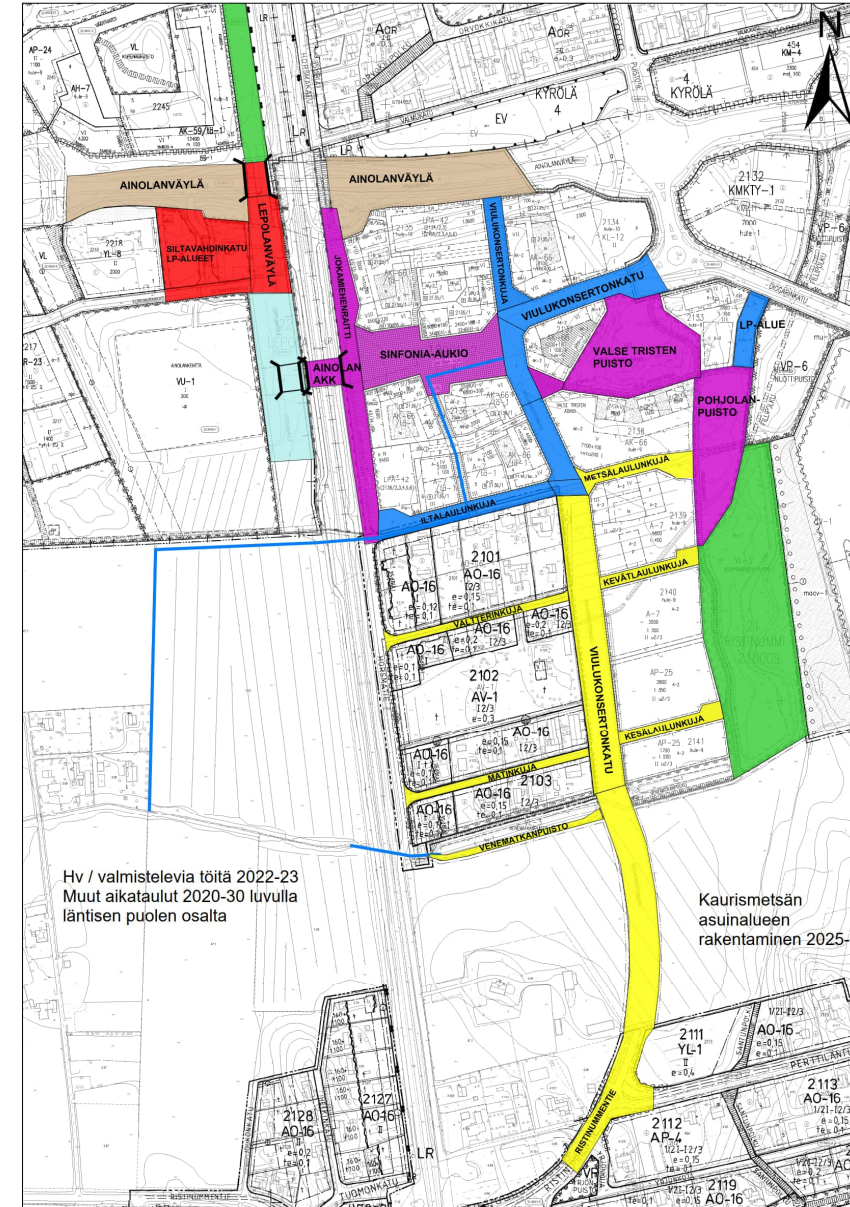
- Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
- Maanmyyntitulot odotusarvo, 25 M€
- ARA –avustukset, 1M€ (ei vielä haettu,arvio),
- Veden osuus 2,68M€ (Vesi)

= 28,68 M€

Huom! menoissa ei ole huomioitu vielä tulevia alikulun lisäkustannuksia noin 2,8 M€)

Nettotuotto

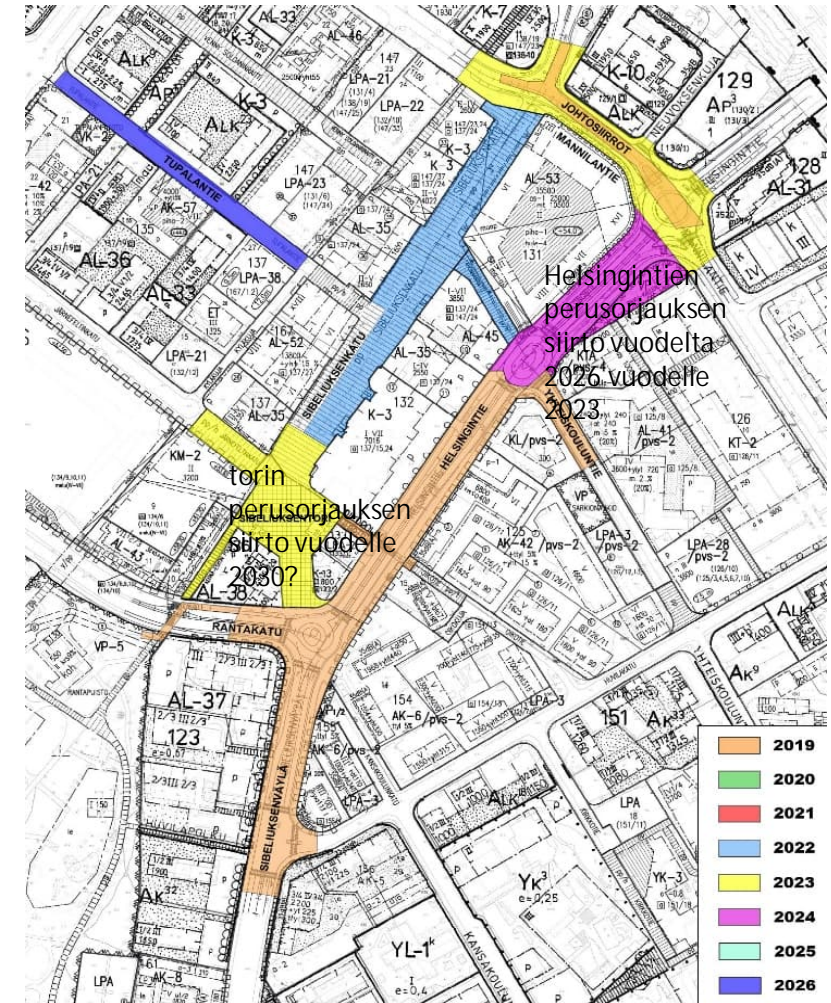
= 9,96 M€



# HANKKEITA/kasvu, veto- ja pitovoima

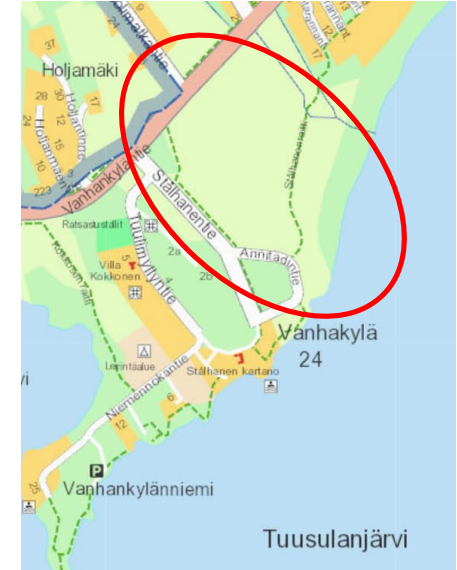
- Investointiohjelma vuosille 2025-2034 (tilanne 10.9.2024)
- **KESKUSTAN KEHITTÄMINEN**
- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2019-2026. Toteuttamisen järjestys tarkentuu kortteli- ja rakennussuunnittelun aikana.
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2019-2026
- Menot
  - Infran peruskorjauskustannukset Keskustan kehittäminen 2018-2026, 11,38M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot saadut, ei voittoa
  - Maankäyttökorvauksia 3M€
  - ARA –avustukset, 0M€
  - Veden osuus 2,67 M€ (Vesi)

Nettotuotto/kulut -5,71 M€



# HANKKEITA/ Annitädinkylän pientalotontit

- Investointiohjelma vuosille 2025-2034
- Stålhantien varteen suunniteltavat pientalorivi ja kerrostalotontit, Kaavoitus, 2023, rakentaminen 2024-25, varataan 3,5 M€ infran rakentamiselle, josta veden osuus 0,5M€
- **Punaisella** ympyröity alue on Annitädinpihan pientalotonttien alue
- Siirtolapuutarhan siirto, kadunrakennustyöt, Vesihuollon rakentaminen, Kevyen liikenteen väylän rakentaminen
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2024-25, 3 M€
  - Tulot
  - Maanmyyntitulot 7,2 M€
  - Maankäyttökorvauksia M€
  - ARA –avustukset (0M€)
  - Veden osuus 0,5 M€ (Vesi)



Nettotuotto/kulut 4,7 M€

# HANKKEITA/elinvoima

- Investointiohjelma vuosille 2024-2033 (tilanne 10.9.2024)
- **PIETILÄN YRITYSALUE, SVENGI**
- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2018-2019, 2022 ja 2023. Toteuttamisen järjestys tarkentuu myynnin mukaisesti. **Toteutus on pääosin siirtynyt vuodelle 2024 ja 2025 (tilanne 10.9.2024)**
- Takaisinmaksulaskelma (perustuu investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin) ajalla 2018-2026
- Menot
  - Infran rakentamiskustannukset 2018-2026, 2,72 M€
- Tulot
  - Maanmyyntitulot saadut, 0 M€
  - Maanmyyntitulot odotusarvo, 5 M€
  - ARA -avustukset, 0 M€
  - Sisäiset tulot 0,5 M€ (Vesi)

Nettotuotto

= 2,88 M€

