

Lausunto investointiohjelmasta

Infrainvestoinnit luovat perustan kaupungille ja ovat edellytys toimivalle ja turvalliselle yhteiskunnalle. Investointiohjelma mahdollistaa kaupunkistrategian päämäärien saavuttamisen. Infraverkoston kehittäminen investoinneilla on elinvoimaisen kasvukaupungin, monipuolisen asumisen kehittymisen ja uusien yritysten sijoittumisen edellytys. Liikennejärjestelmä palvelee asukkaita, yrityksiä ja matkailua. Investoimalla liikenneverkkoon mahdollistetaan toimiva, turvallinen, viihtyisä ja hyvin saavutettava kaupunki. Tunnettu kulttuurikaupunki, kulttuurin ja liikunnan saavutettavuus sekä Väylä Kulttuurikukkulalta Rantapuistoon vaativat sekä peruskorjausinvestointeja että uudisinvestointeja. Viheralueverkostoon kuten puistoihin, muihin viheralueisiin sekä sinne syntyviin kohtaamispaikkoihin kohdistetut investoinnit ovat vehreän ja viihtyisän järvi- ja vesikaupungin perusta. Korjausvelan hallintaan kohdistetut investoinnit ovat yksi tasapainoisen talouden tekijä. Myös hiilineutraaliuden saavuttaminen 2035 vaatii investointeja.

Kaupunkikehityksen investointiohjelma koostuu infran rakentamisesta ja infran suunnittelusta. Investointiohjelmalla suunnitellaan, rakennetaan ja peruskorjataan katualueille sekä puistoihin ja yleisille alueille sijoituvia rakenteita ja laitteita, kuten katujen alus- ja päällysrakenteita, valaistusta, hulevesienhallinnan järjestelmiä, leikkivälineitä, liikenteenohjauksen laitteita ja istutuksia. Tavoitteena on monipuolinen, terveellinen ja turvallinen ympäristö sekä pitkän elinkaaren omaavat infrarakenteet. Investoinnit on toteutettava kestävästi, mikä vaatii jatkuvaa kehitystä ja työtä esimerkiksi materiaali- ja tehokkuusvaatimusten toteutumiseksi.

Infran investointiohjelma laaditaan vuosittain talousarvion yhteydessä ja sen toteutuminen on tiiviisti kytketty maankäytön ja kaavoituksen hankkeiden toteutumiseen. Tulevat suunnitelmakaudet esitetään sillä tarkkuudella, kun ne ovat ohjelmaa laadittaessa tiedossa. 10-vuotisen tarkastelujakson loppupäähän esitettyjen kohteiden osalta suunnitelmat ja kustannusarviot tulevat tarkentumaan. Kustannusarvioita päivitetään myös hintatason indeksimuutosten myötä. Tarvittavat taloudelliset muutokset tuodaan investointiohjelmaan vuosittain talousarviokäsittelyn yhteydessä. Osa investointihankkeista on vuosittaista tarkastelujaksoa laajempia useita vuosia kestäviä kokonaisuuksia, jolloin niiden toteutus ja taloudelliset vaikutukset ulottuvat myös seuraavaa suunnitelmavuotta pidemmälle ajanjaksolle.

Kaupungin kehittyminen ja kasvustrategian sekä maanmyyntitulojen toteutuminen edellyttää uusien asuin- ja yritysalueiden infran rakentamista. Peruskorjausinvestoinnit ovat toimivan, viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön edellytys, joilla hallitaan korjausvelkaa osana viisasta omaisuuden hallintaa. Yhteistoiminta Järvenpään veden kanssa mahdollistaa yhteisrakentamisen sekä uudis- että peruskorjaushankkeissa. Järvenpään Vesi maksaa vesi-, viemäri- ja hulevesiverkoston rakentamisen omalta osuudeltaan. Järvenpään veden tulot näkyvät investointiohjelmassa sisäisinä tuloina kaupungille ja investointiohjelmassa varattu määräraha sisältää myös Järvenpään veden osuuden. Yhteisrakentaminen tuo toiminnallista ja taloudellista hyötyä molemmille osapuolille. Jotta kaupungin kehitys on kestävällä pohjalla ja korjausvelka pysyy hallinnassa kaupungin katuverkon ja Järvenpään Veden verkoston osalta, tulee riittävä investointitaso peruskorjaushankkeiden toteuttamiselle varmistaa.

Uusien asuinalueiden ja yritysalueiden rakentaminen ja täydennysrakentaminen 2027–2031

Uusien asuinalueiden ja yritysalueiden rakentaminen ja täydennysrakentaminen mahdollistavat kaupungin kasvustrategian toteutumista, uusia asukkaita ja uusia työpaikkoja. Asuinalueiden ja yritysalueiden kunnallistekniikan rakentamisen investointihankkeet ovat sidoksissa myynti- ja verotulojen kehitykseen. Toteutuneet uudisrakennuskohteet kasvattavat aina käyttötalouskuluja, mutta näitä menoja kompensoivat saatavat maanmyyntitulot ja uusien alueiden kiinteistöverokertymät.

Ainolan aluekeskuksen katujen ja yleistenalueiden rakentamien ajoittuu vuosille 2020–2032. Vuosille 2027–2028 investointiohjelmassa on esitetty yhteensä 1,21 M€, joista ARA-rahoituksella katetaan 660 t€. Investointirahoilla toteutetaan puistojen ja leikkipaikan rakentamista sekä aikaisempien vuosien urakoiden viimeistelyjä. Ainolan aluekeskuksen eteläisten osien Kaunismetsän ja Kaunisniityn rakentamiseen vuosille 2027–2030 on esitetty 2,7 M€, joista Järvenpään kaupungin osuus on 1,65 M€. Kaunismetsän ja Kaunisniityn alueet ovat uusia pientalovaltaisia asuinalueita. Alueet rakennetaan vaiheittain aloittaen Kaunismetsän alueesta, joka mahdollistaa noin 37 pientalo-asuntoa ja arviolta 92 hengen asukasmäärän. Kaunisniityn meneillään olevaan kaavoitukseen on yhdistetty Valtterinkujan alueen täydennysrakentaminen sekä Horsmatien ja Perttiläntien muutokset. Länsi-Ristinummen Asemakylän rakentamiseen on esitetty vuosille 2028–2032 yhteensä 9,2 M€, joista Järvenpään kaupungin osuus on 6,8 M€. Alueelle on suunniteltu kerrostaloasuntoja noin 700 kpl sekä pientaloasuntoja 220 kpl.

Kansakoulunkadun alueen kunnallistekniikan rakentaminen mahdollistaa vuonna 2026 voimaan tulevan asemakaavamuutoksen mukaisen täydennysrakentamisen. Investointiohjelmassa on esitetty vuosille 2027–2028 yhteensä 1,15 M€, joista 700 t€ osuus on Järvenpään kaupungin katujen rakentamiseen ja saneeraukseen. Rakentaminen mahdollistaa alueelle kerrostaloasuntoja.

Terholan pientaloalueen kunnallistekniikan toteutukseen on esitetty yhteensä 2,63 M€ vuosille 2027–2029, joista 1,63 M€ on Järvenpään kaupungin osuus. Alueen toteutus täydentää olemassa olevaa asumista noin 50 pientaloasunnolla ja arviolta 150 asukkaalla. Vuoden 2026 aikana tarkennettujen suunnitelmatarkeuksien myötä hankkeelle varatusta määrärahasta on säästetty 0,5 M€.

Laurilantien varren pohjoispuolisen alueen toteutukseen on esitetty vuosille 2029–2031 yhteensä 4,7 M€, joista Järvenpään kaupungin osuus on 3,4 M€. Kunnallistekniikan rakentaminen mahdollistaa noin 450 kpl pientaloasuntoalueen. Lallankadun täydennysrakentamiseen investointiohjelmassa on esitetty 1,2 M€ varaus vuosille 2028–2029, joista Järvenpään kaupungille 1,2 M€. Investoinnin toteutuminen edellyttää kaupungin maanhankinnan toteutumisen sekä asemakaavamuutoksen.

Yritysalueiden osalta investointiohjelmassa on esitetty 300 t€ vuodelle 2027 Wärtsilän teollisuusalueelle sijoittuvien toimijoiden edellyttämien Puurtajankadun ja Vähänummentien muutostarpeiden toteuttamiseksi. Mikonkorven teollisuusalueen hankkeille Intro eteläpuoli ja Mikonpelto 2 on varattu vuosille 2027–2028 yhteensä 1,45 M€, joille jatketaan jo vuonna 2026 käynnistynyttä rakentamista. Rakentamisella mahdollistetaan teollisuusalueen uusien toimijoiden sijoittuminen.



Pajalan kaupunginosassa sijaitsevalle Seutulan alueelle on esitetty vuodelle 2028 yhteensä 380 t€. Alueelle on suunniteltu Poliisin julkista palvelurakentamista ja investointimäärärahalla mahdollistetaan kiinteistöjen ympäristön yleisten alueiden tarvittavat muutostyöt.

Maanmyyntitulojen osalta Infran investointiohjelma noudattelee kaavoitus suunnitelmaa ja on sidonnainen myös maanmyyntitulojen toteutumiseen, verotuloennusteiden toteutumiseen sekä kaupungin palveluverkon (koulut, päiväkodit) kehittämiseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että investointiohjelman toteutus tulee ajoittaa kohdekohtaisesti siten, että suunniteltu rakentaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman ja edelleen, tonttien myynti heti kunnallistekniikan valmistuttua. Täten sekä infran- että maanmyynnin investointiohjelman toteutumisen kannalta kriittistä on, että kaavoitus etenee kaavoitusohjelman mukaisessa aikataulussa ja laajuudessa.

Maanmyyntituloilla pystytään rahoittamaan myytävien kaavoitettavien tonttien ympäristön ja yleisten alueiden infrarakenteita. Välittömien maanmyyntitulojen ohella tärkeää on, että alueet rakentuvat suunnitellussa aikataulussa, jotta alueen synnyttämät verotulot (kiinteist-, kunnallis- ja yhteisövero) rahoittavat rakennettavien alueiden huoltoa ja peruskorjauksia.

Muut hankkeet 2027–2031

Investointiohjelmassa puistoihin on esitetty vuotuista määrärahaa 140–250 t€, jolla saadaan toteutettua turvallisuuden kannalta välttämättömät leikkipuistojen leikkivälineiden peruskorjaustarpeet sekä muiden hankkeiden yhteydessä tarvittava puistorakentaminen ja saneeraus. Rantapuiston eteläisen osan ja Tervanokan kehittämissuunnitelmaa laaditaan parhaillaan syksyn 2026 aikana. Kyseessä on kaupunkistrategian mukainen hanke, joka tukee alueen käyttöä, elinvoimaa ja matkailun edellytyksiä. Kehittämissuunnitelman myötä syntyvien toimenpiteiden toteutukseen on esitetty 880 t€ vuosille 2028–2031.

Investointiohjelmassa on esitetty 200–300 t€ vuosittain pyöräilyn kehittämissuunnitelman mukaisiin toimiin 2,2 M€ vuosille yhteensä 2027–2036, ensi sijassa pyöräilyn pääreittien parantamiseen. Pyöräiliikenteen kehittämisestä on viime vuosina leikattu määrärahoja useampaan otteeseen, mikä on heikentänyt kestävä liikunnan kehittämisen edellytyksiä Järvenpäässä. Tavoitteena on, että pyöräilyn kehittäminen tehdään muiden hankkeiden yhteydessä ja hyödyntäen mahdollisimman paljon kestävä liikunnan edistämiseen kohdistettuja rahoituskanavia, jolloin investointirahat kattavat hankkeiden omarahoitusosuudet. Vuonna 2027 pyöräiliikenteen kehittämisen investointimäärärahoilla on tarkoitus toteuttaa Aseman pyörätallin rakentaminen, jonka toteutukseen Traficom on myöntänyt pyöräiliikenteen kehittämisen avustusta 50 % hankkeen kuluista, kuitenkin enintään 170 000 €. Liikenneturvallisuuden ja viitoituksen uusimiseen varatut vuotuiset määrärahat mahdollistavat katualueiden turvallisuuden ja kaupunkikuvan ylläpitoon täsmennetyt toimet, jotka nousevat usein esiin myös kuntalaisten palautteissa.

Investointiohjelmassa on esitetty jalostettaviin kiinteistöihin vuosille 2027–2028 kaupungille 250 t€ ja vedelle 50 t€ yhteensä 300 t€. Määrärahalla on tarkoitus toteuttaa Tempakanmäen uuden asema-kaavan edellyttämien puistoraittien ja palstaviljelyalueiden muutokset, Kulmakatu 1 kaavoituksen myötä tulevat vaaditut muutokset ja vastaavat kiinteistöjen kehittämisen edellytyksenä olevat toimet.



Pasila-Riihimäki Psl-Rki lisäraiteen rakentamiseen on investointiohjelmassa esitetty kaupungille 5,2 M€ vuosille 2027–2028 kattamaan Järvenpään kaupungin toteuttamissopimusten mukaiset osuudet Väylävirastoon kanssa toteutettavista yhteishankkeista. Yhteishankkeissa toteutetaan Ainolan aseman itäiset rakenteet, Jokamiehenraitin silta, aseman alikulku sekä aseman yhteydet. Investointiohjelmassa on varauduttu myös Elinvoimakeskuksen tuleviin tiehankkeisiin Vähänummentien alueella. EVK:n ja Väyläviraston kanssa yhteistyössä toteutettavat kohteet lisäävät resurssiviisautta kaupungissa mahdollistaen hyvät kulkuyhteydet, sekä ympäristöystävällisellä, että logistisesti toimivalla tavalla.

Korjausvelan hallinta

Investointiohjelma vastaa korjausvelan hallintaan erityisesti katualueiden peruskorjauksiin, asfalttipäällysteiden uusimiseen sekä katuvalaistuksen saneeraukseen kohdistetuilla määrärahoilla. Peruskorjausten tavoitteena on turvata nykyisille asukkaille ja täydennysrakentamiselle turvallinen, teknisesti toimiva lähiympäristö. Peruskorjausinvestoinnit vaikuttavat käyttötalouskuluihin vähentäen.

Investointiohjelmassa on esitetty katualueiden peruskorjaukseen vuosille 2027–2036 yhteensä 19,44 M€, joista Järvenpään kaupungin osuus on 10,44 M€ ja veden osuus 9,0 M€. Vuosittain katujen peruskorjaukseen on kohdistettu 900 t€. Peruskorjauskohteet määräytyvät erillisen saneerausohjelman mukaan ja peruskorjausmäärärahalla on pystyttävä kattamaan korjausvelan kasvu. Riittämätön peruskorjaus näkyy katujen toiminnallisuuden heikkenemisessä, kertaantuu käyttötalouskulujen kasvuna ja aiheuttaa ajan kanssa taloudellisesti kestävämmän tilanteen. Lähivuosien peruskorjauskohteita ovat Satukallion alueen saneerauksen jatkaminen, Laaksokadun saneeraus sekä Pohjoisväylän peruskorjaus.

Katuvalaistukseen on osoitettu vuosittain 250 t€, mikä tarkoittaa 2,5 M€ vuosien 2027–2036 aikana. Määrärahalla hallitaan korjausvelkaa toteuttaen välttämättömiä saneeraustoimia sekä vaihdetaan suurpainenatriumlamppuja energiatehokkaampiin led valaisimiin. 31.12.2027 alkaen EU alueella ei saa saattaa markkinoille suurpainenatriumvalaisimia, minkä ennakoidaan vaikuttavan myös mahdollisiin varaosien saatavuuteen. Led valaisimilla saavutetaan myös kustannussäästöä. Asfalttipäällysteiden uusimiseen on varattu 5,16 M€ vuosille 2027–2036. Vielä vuonna 2027 asfalttipäällystyksiin kohdistetut määrärahat ovat aikaisempien sopeutustoimien myötä vain 290 t€, jonka jälkeen vuotuinen investointitaso nousee. Uudelleenpäällystykset pidentävät katurakenteen käyttöikää ja niiden laiminlyönti puolestaan kiihdyttää omaisuuden rappeutumista merkittävästi, aiheuttaa haittaa katujen käyttäjille sekä käyttötalouskulujen kasvua kaupungille.



Hankesuunnittelu ja yleissuunnitteluvaiheet 2032–2037

Keskustan kehittäminen on kaupunkistrategian mukainen tavoite, joka mahdollistaa asumisen, palveluiden ja kulttuurin kehittämisen keskustassa ja asemanseudulla. Hankesuunnitelman mukaisten toimien toteutukseen varaudutaan investointiohjelmassa yhteensä 8,5 M€ vuosina 2028–2034. Vaiheittain toteutettavan hankkeen ensimmäiset vaiheet ovat Torin peruskorjaus, sekä kortteleiden rakentamisen aikatauluun sidotut Venny Soldanin raitin peruskorjaus ja OP korttelin sekä Bulevardikorttelin katualueiden rakentaminen.

Strategisesti merkittävin yritysalue on Pohjois-Wärtsilän uuden yleiskaavan mukainen alue, jonka kunnallistekniikan rakentamisen vaatimat määrärahat on esitetty vuosille 2030–2036. Yritysalueen yleissuunnittelua sekä kaavoitusta tullaan vaiheistamaan alueen kysynnän ja kehittymisen mukaisesti. Tällä hetkellä investointiohjelmassa on esitetty kunnallistekniikan rakentamiseen 6 M€ Järvenpäänkaupungille ja 3 M€ Järvenpään vedelle. Kustannusarviot tarkentuvat asemakaavoituksen ja suunnittelun edetessä. Vuosille 2034–2036 on esitetty 3,25M€ määrärahaa Mikonkorven teollisuusalueiden Sipoontien Tp ja Mikonkorpi uusi kunnallistekniikan toteutukseen. Teollisuusalueiden rakentaminen vaatii osin vielä maanhankintojen ja asemakaavoituksen toteutumisen. Pietilän työpaikka-alue Vähänummentien eteläpuolella on esitetty vuodelle 2035. Kustannukset ja aikataulu tarkentuvat asemakaavoituksen ja suunnittelun edistyessä, mutta tällä hetkellä investointiohjelmassa esitetty Järvenpään kaupungille 2 M€ ja Järvenpään vedelle 800 t€. Haarajoen asemanseudun kunnallistekniikan toteutukseen on tällä hetkellä esitetty 3,55 M€. Kehitys- ja yleissuunnitteluvaiheessa oleva alueen toteutus edellyttää, että kaupunki pystyy hankkimaan asemanseudun maa-alueet omistukseensa.

Ainolan läntisten aleuiden Länsi-Ristinummen Kulttuuripellon rakentamiseen on esitetty vuosille 2032–2034 yhteensä 9,31 M€, joista Järvenpään kaupungin osuus on 7,1 M€ ja Järvenpään veden osuus 2,21 M€. Alue on vielä kaavoittamaton ja alueen toteuttaminen edellyttää muun muassa Lepolanväylän kokoajakadun jatkamisen Ristinummentielle. Lisäksi hankkeen kustannuksissa on huomioitava Ristinummentien peruskorjaustarpeet. Alueelle suunniteltu noin 250kpl Kerrosta-asuntoja sekä Pientaloasuntoja noin 330kpl. Asuntomäärä on kasvustrategian ja rakentamisenusteen mukainen.

Hankkeiden priorisointi

Kaupunkikehityksen palvelualueen esittämät lisäsäästötoimenpiteet kannustavan talousohjauksen periaatteiden mukaisille mekanismeille, joka on otettu käyttöön Mikonkorven teollisuusalueen investointivarauksessa osittain. Nykytilanteessa maanmyynnin tavoitetason ylittäminen johtaa siihen, että tulevana vuosina tavoitteisiin on aikaisempaa vaikeampaa päästä, sillä maanmyynnin ylityksen synnyttäneet tontit on jo myyty, ja myyntivoitto niistä kirjattu kaupungin tulokseen. Maanmyyntitavoitteiden ylittyminen kertoo luonnollisesti siitä, että tonteille on ennakoitua suurempi kysyntä ja siitä, että alueet lähtevät rakentumaan keskimäärin suunniteltua nopeammin. Mekanismin käyttöönoton myötä on kaupunkikehityksen palvelualueen mahdollista ohjata jo synnyttä ylimääristä tulosta strategian mukaisiin kasvuhankkeisiin (esim. uusien yritysalueiden rakentaminen, pientaloalueiden rakentaminen) ilman että alueille tarvittaisiin uutta ja ylimääräistä infran rakentamisrahaa. Svengin alueen maanmyynti on kehittynyt suunnitelmien mukaan ja tavoitteena on edelleen ohjata tontinmyynneistä saatuja tuloja uusien yritys- ja asuinalueiden rakentamiseen.



Irtaimisto

Irtaimisto ja kalustoinvestointien osalta vuoden 2027 aikana on tarpeellista uusia maastomittauskalusto (Keilaintakymetri ja siihen vaadittavat toimistosovellukset 55 t€) rakentamislain vaatimusten mukaisiksi. Puistojen syväkeräyssäiliöiden uusimista varten (Rantapuisto, Vanhankylänniemi jne.) kalustoinvestointeihin on esitetty vuosittain 8 t€ seuraavalle kolmelle vuodelle. Syväkeräyssäiliöt on tarkoitus uusien vuosien 2026–2029 aikana, jolloin vuosille 2027–2029 varataan yhteensä 24 t€.

Investointiohjelmaan tehdyt karsinnat ja niiden vaikutukset investointiohjelmaan vuosille 2027–2037

Kaupunginhallitus on 15.6.2026 §180 on päättänyt:

- 1. pyytää lauta- ja johtokunnilta lausunnon alustavista investointiohjelmista asiatekstissä esitetyn mukaisesti omaa palvelualueitaan koskien syyskuun aikana*
- 2. pyytää lautakunnilta esitykset investointitasojen madaltamiseksi ja vuosivaihtelujen tasoittamiseksi*
- 3. valtuuttaa talousjohtajan antamaan tarkempia ohjeita asiaan liittyen.*

Infran rakentamisen investointiohjelma on suunniteltu alueiden kehittämissuunnitelmien ja korjausrakentamistarpeen pohjalta yhteistyössä kunnallistekniikan, Järvenpään veden ja maanhankinnan ja hankekehityksen kanssa. Infran investointiohjelmaa on sopeutettu valmistelun aikana hyödyntäen monipuolisesti keinoja ja kohdistuen sopeutuksia useisiin hankkeisiin. Sopeuttamisessa on kiinnitetty huomioita hankkeiden aikatauluihin, laatuun, mahdollisiin synergiaetuihin ja hankelaajuuksiin pyrkien minimoimaan syntyvät kustannukset. Investointiohjelmasta on karsittu hankkeet, joiden vaikutukset ovat vähäisempiä strategian toteutumisen näkökulmasta.

Investointiohjelman valmistelun yhteydessä täydennysrakentamisen kohteisiin on tehty karsintoja vastaten investointitason sopeuttamistarpeeseen. Ammattikoulunkadun jatkeen rakentamisen poistaminen investointiohjelmasta vuodelta 2030 tuo arviolta 300 t€ säästöt. Isokydön pien- ja rivitaloalueen kunnallistekniikan rakentaminen on siirretty vuosilta 2034–2036 suunnitelmakauden ulkopuolelle. Yhteensä hankkeen siirrolla laskettiin suunnitelmakauden investointipainetta 5 M€, joista Järvenpään veden osuus on 1,5 M€ ja Järvenpään kaupungin osuus 3,5 M€. Idänpääntien alueen kunnallistekniikan rakentamiseen varatut määrärahat, yhteensä 1,73 M€ on siirretty vuodelta 2030 suunnitelmakauden ulkopuolelle alustavasti vuodesta 2037 eteenpäin. Vuoden 2026 aikana tarkennettujen suunnitelmaratkaisujen myötä Terholan pientaloalueen hankkeelle varatusta määrärahasta esitetään säästettäväksi 0,5 M€. Muiden hankkeiden osalta investointiohjelmaa on sopeutettu poistamalla ohjelmasta Juholanmäen kentän rakentaminen 400 t€.

Vuosien 2027–2037 investointeihin esitetyt lisäykset kohdistuvat uusien alueiden kehittämiseen ja pyrkivät takaamaan kaupunkistrategian mukaisen kehityksen. Uusien alueiden rakentaminen lisää kaupungin käyttömenoja ylläpidettävien alueiden lisääntymisen myötä. Käyt-



tömenojen kasvua on pyritty minimoimaan uusien alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa valitsemalla pidempi-ikäisiä materiaaleja sekä suunnittelemalla alueiden käyttöä paremmin ylläpitoa tukeviksi.

Vuonna 2024 tehty investointiohjelman karsinta kohdistui suurimmalta osin vuosille 2024–2027 ja vaikuttaa vielä nyt päätettävänä oleville vuosille. Karsinnassa investoinneista vähennettiin ja siirrettiin myöhemmille vuosille toteutettavaksi investointirahaa yhteensä yli kuudella miljoonalla eurolla. Lisäksi vuoden 2026 talousarvion laadinnassa vuosille 2026–2030 toteutettiin määrärahojen karsintoja noin 2M€, jotka kohdistettiin pyöräilyn kehittämisen hankkeisiin sekä puistojen ja valaistuksen saneeraukseen.

Nyt hyväksyttävänä olevalla suunnittelukaudella 2027–2030 on investointiohjelmassa tehty lisäyksiä strategian toteutumisen kannalta tärkeille hankkeille, sekä esitetty karsinnat ja siirrot, joilla on pyritty hallitsemaan investointien kokonaistasoa nykyiseen taloustilanteeseen nähden. Nyt esiteltävässä kunnallistekniikan investointiohjelmassa on tehty koko suunnittelukaudelle 2027 - 2036 lisäyksiä aiempaan hyväksytyyn kymmenvuotiskauteen 2026–2035 verrattuna noin 8 miljoonaa euroa ja tarkemmalle neljän vuoden 2027 – 2030 kaudelle 3,9 miljoonaa euroa. Lisäyksistä 350 t€ on rahoitettu käyttötalouden vuoden 2025 säästyneistä määrärahoista, valtuuston 18.5.2026 §30 hyväksymällä talousarviomuutoksella.

Vuodelta 2026 jää toteutumatta investointeja, jotka siirretään suoraan vuoteen 2027 käynnistämättä töitä lainkaan vielä kuluvan vuoden 2026 aikana. Näitä investointeja ovat Pajalanpiha, josta siirtyy 100 000 €. Ainolan aluekeskuksen eteläisemmiltä osilta (Kaunismetsä) siirretään 1 200 000 € josta veden osuus 500 000 €. Haarajoen sillan 100 000 € määrärahat viedään myös kokonaisuudessaan vuodelle 2026.

Maan myynnit ja ostot

Maanmyyntitulot johdetaan väestösuunnitteen pohjalla olevasta rakentamisennusteesta. Rakentamisennusteessa on listattuna kaupungin tulevat asemakaavahankkeet ja niiden laajuudet ja ajankohdat. Rakentamisennuste (=lista tulevista asemakaavoista) toimii myös pohjana kaupungin väestösuunnitteeseen. Lyhyen aikavälin rakentamissuunnitelma hyväksytään kunakin vuonna erikseen kaupunginhallituksen toimesta kaupunkikehityslautakunnan esityksestä. Tätä lyhyen aikavälin rakentamissuunnitelmaa kutsutaan kaavoitusohjelmaksi. Kaavoitusohjelmassa on listattu tehtävät asemakaavat ja niiden aikataulu.

Maanmyyntien ennusteissa oletetaan, että kaavoitusohjelma valmistuu suunnitellun aikataulun mukaisesti. Maanmyyntien ennusteissa oletetaan, että kaikki uusien asemakaavojen myötä syntyvät tontit menevät kaupaksi. Mikäli asemakaava tehdään kaupungin maalle, ennusteissa oletetaan syntyvän maanmyyntituloa. Mikäli asemakaava tehdään yksityisen maanomistajan maalle, ennusteissa oletetaan syntyvän maankäyttökorvaustuloa.

Vuosien 2027–2036 aikana bruttomaanmyynti (kauppahintojen summa) voi suunnitelmien mukaan olla enintään 73,3 miljoonaa euroa. Maanmyynnistä kirjattava voitto syntyy, kun



kauppahinnoista vähennetään kiinteistöjen tasearvoihin aktivoidut kulut (mm. maan ostohinta, myytävän maa-alueen sisäiset jalostamiskulut, mahdolliset rakennusten purkukulut). Vuosien 2027–2036 aikana maan myynnistä syntyvä voitto voi olla enintään 56,1 miljoonaa euroa. Koska kaavoitusohjelma ei aina etene suunnitellusti, on maanmyynnin investointiohjelmassa käytetty ns. 80 prosentin varovaisuusperiaatetta. Tämä tarkoittaa sitä, että investointiohjelmassa oletetaan, että vähintään 80 % suunnitelluista asemakaavoista etenee suunnitellussa aikataulussa ja laajuudessa. Varovaisuusperiaatteesta johtuen maanmyynnin nettotuloksi ennustetaan vuosille 2027–2036 yhteensä 44,9 miljoonaa euroa.

