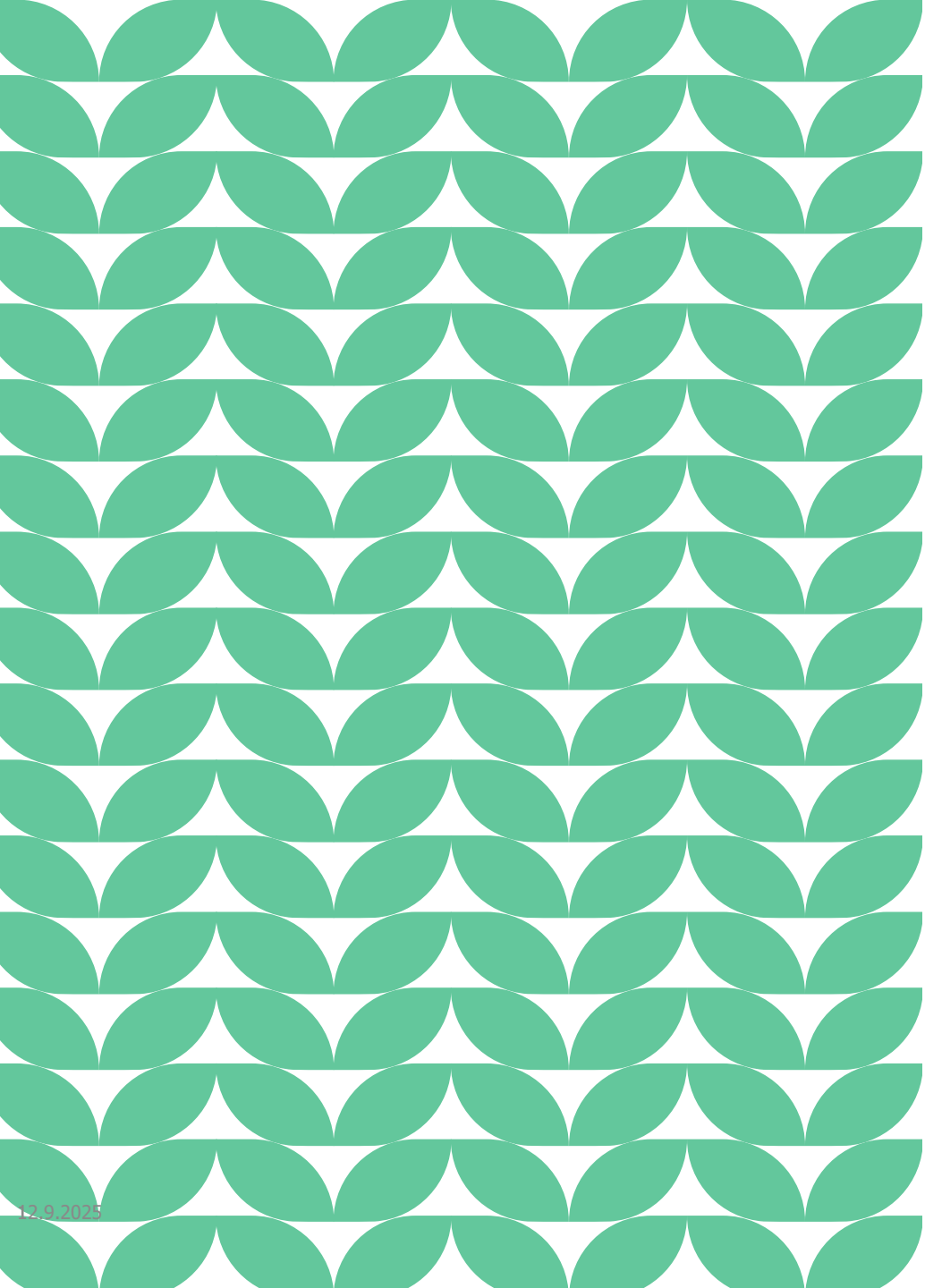




Infrarakentamisen investointiohjelma 2026-2035/ kululaskelmia/uudet alueet

Kaupunkitekniikka-vesi-kaavoitus ja maankäyttö

- Janne Arponen
- Juhana Hiironen
- Timo Väisänen

INVESTOINTIOHJELMA

• Investointiohjelma vuosille 2026-2035

		Ehdotus kunnallistekniikan investointiohjelma 26-35													
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Kaupunki- tekniikka	Sisäiset tulot	-2 420	-2 260	-2 290	-3 120	-2 780	-2 170	-4 770	-3 620	-4 970	-2 270	-1 970	-2 970		
	Ulkoiset tulot	-200	-1 190	-940	-660	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Tulot yhteensä	-2 620	-3 450	-3 230	-3 780	-2 780	-2 170	-4 770	-3 620	-4 970	-2 270	-1 970	-2 970		
	Menot	16 111	15 600	11 085	14 675	11 440	11 340	15 690	11 370	15 240	13 320	10 950	12 300		
	Netto	13 491	12 150	7 855	10 895	8 660	9 170	10 920	7 750	10 270	11 050	8 980	9 330	yht. 26-35	94 880 M€
	Tulot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Sisäiset menot	2 420	2 260	2 290	3 120	2 780	2 170	4 770	3 620	4 970	2 270	1 970	2 970		
	Ulkoiset menot	3 080	3 240	3 210	2 880	3 220	3 830	1 230	2 380	1 030	3 730	4 030	3 030		
	Menot yhteensä	5 500	5 500	5 500	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000		
	Netto	5 500	5 500	5 500	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	yht. 26-35	59 500 M€
		Voimassa oleva kunnallistekniikan investointiohjelma 25-34													
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
Vesi	Sisäiset tulot	-3 840	-2 420	-2 260	-2 940	-2 120	-1 930	-1 270	-2 370	-2 020	-2 970	-2 670	-2 290		
	Ulkoiset tulot	0	-200	-1 190	-940	-660	0	0	0	0	0	0	0		
	Tulot yhteensä	-3 840	-2 620	-3 450	-3 880	-2 780	-1 930	-1 270	-2 370	-2 020	-2 970	-2 670	-2 290		
	Menot	19 168	16 611	13 017	11 775	13 005	13 260	7 800	10 690	7 670	10 240	14 020	9 200		
	Netto	15 328	13 991	9 567	7 895	10 225	11 330	6 530	8 320	5 650	7 270	11 350	6 910	yht. 25-34	85 047 M€
	Tulot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Sisäiset menot	3 840	2 420	2 260	2 940	2 120	1 930	1 270	2 370	2 020	2 970	2 670	2 290		
	Ulkoiset menot	0	3 080	3 240	3 060	3 880	4 070	4 730	3 630	3 980	3 030	3 330	3 710		
	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		
	Netto	3 840	5 500	5 500	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	yht. 25-34	59 000 M€

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 2026-2035 välillä 13,5 - 8,0M€ välillä. Kokonaisuudessaan infran investoinnit ovat noin 97M€ seuraavalla 10 vuotiskaudella.
- Kaupunki rakentaa myös Järvenpään vedelle vesihuoltoverkkoa muun infrarakentamisen yhteydessä noin 2-5M€:lla/ vuosi.
- Uusien alueiden rakentamisessa ARA-tukea on ollut mahdollista hakea ja saada max.30% hankkeen infran rakentamisen kustannuksista (tukea ei myönnetty vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamiseen). ARA:n saatu tuki on huomioitu Ainolan rakentamisen investoinneissa tulona 2,060M€. ARA –rahoituksen maksatus on edellyttänyt, että ARA-alueille on rakennettu kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja noin 90 asuntoa.
- 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

Ainolan aluekeskus

Kasvu

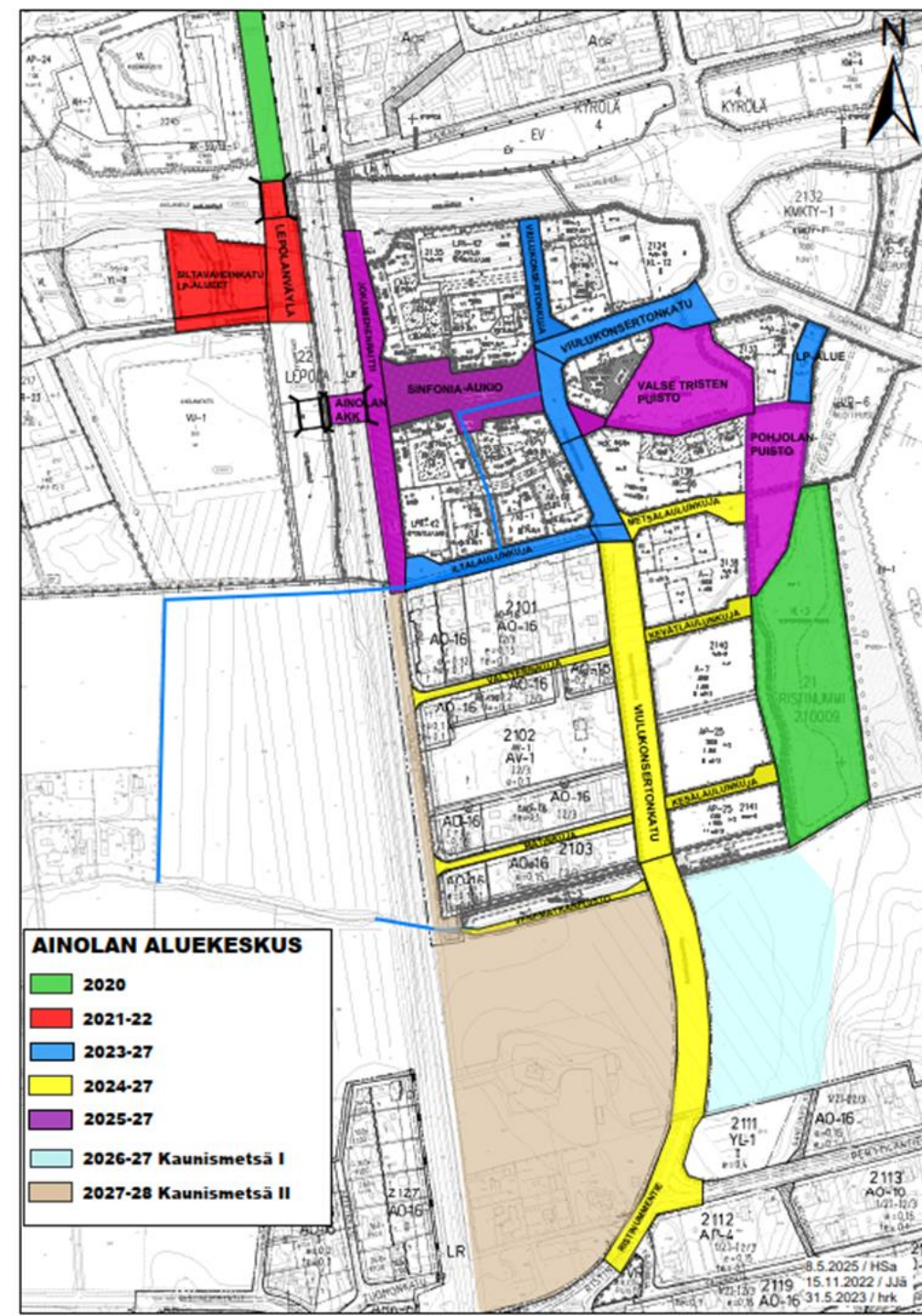
Alueen rakentaminen ajoittuu vuosille 2019-2028.

Takaisinmaksulaskelma perustuu toteumakustannuksiin sekä investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin ajalla 2019-2028.

Ainolan aluekeskuksen hankkeessa on toteutettu myös Ainolan aluekeskus eteläisemmät osat (Kaunismetsä) hankkeen kokoajakatu Viulukonserttonkatu.

- Menot
 - Infran rakentamiskustannukset Ainolan asemanseutu ja Aluekeskus 2019-2025, 16,4M€, Ainolan aluekeskuksen tuleva 2026-2029, 0,8M€, yhteensä 17,2M€
 - Veden tulot / menot on vähennetty em. kuluista.
- Tulot
 - Maanmyyntitulot saadut, 12,0M€
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 16,5 M€
 - Tulot ARA –avustus saatu, 2,1M€.
 - Yhteensä 30,6M€

Nettotuotto 13,4M€

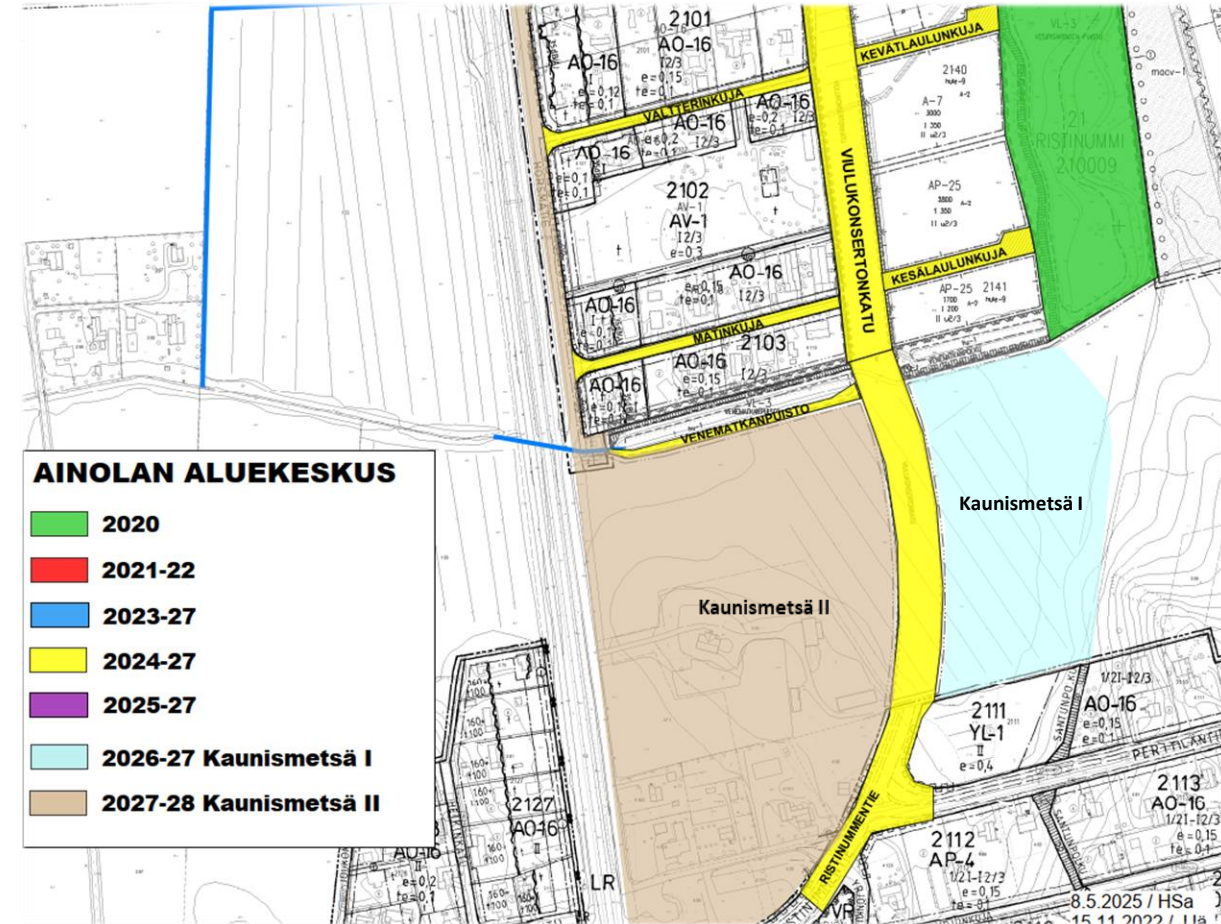


Ainolan aluekeskus eteläisemmät osat (Kaunismetsä)

KASVU

Kaunismetsä tulee toteutumaan kahdessa vaiheessa. Hankeen aloitusta on siirretty vuodella eteenpäin.

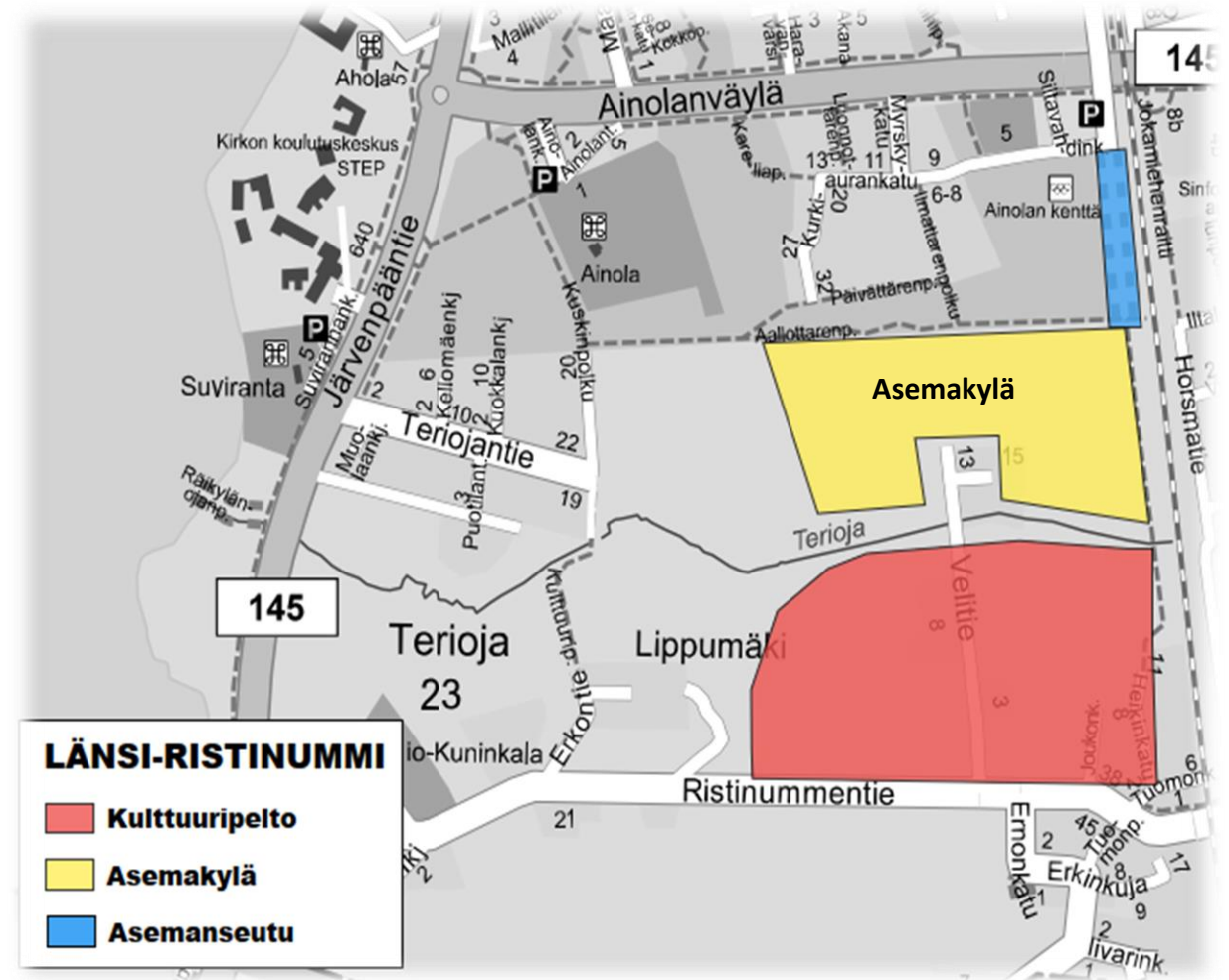
- Tulot
 - Maanmyyntitulot saadut 0M€
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 6,5M€
 - Tulot (Veden osuus) 850 000€
- Menot
 - 2,8M€
- Nettotuotto 4,55M€



Ainolan läntiset alueet Asemakylä

KASVU

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 11M€
 - Tulot veden osuus 1,9M€
- Menot
 - 5,5M€
- Nettotuotto 7,4M€



Anni-tädin kylä

KASVU

Katujen, Vesihuollon ja hulevesirakenteiden rakentaminen sekä istutuspалstojen siirto.

- Tulot
 - Maanmyyntitulot 7,2 M€
 - Tulot Veden osuus 0,5 M€
- Menot
 - 3,6M€
- Nettotuotto 4,1 M€



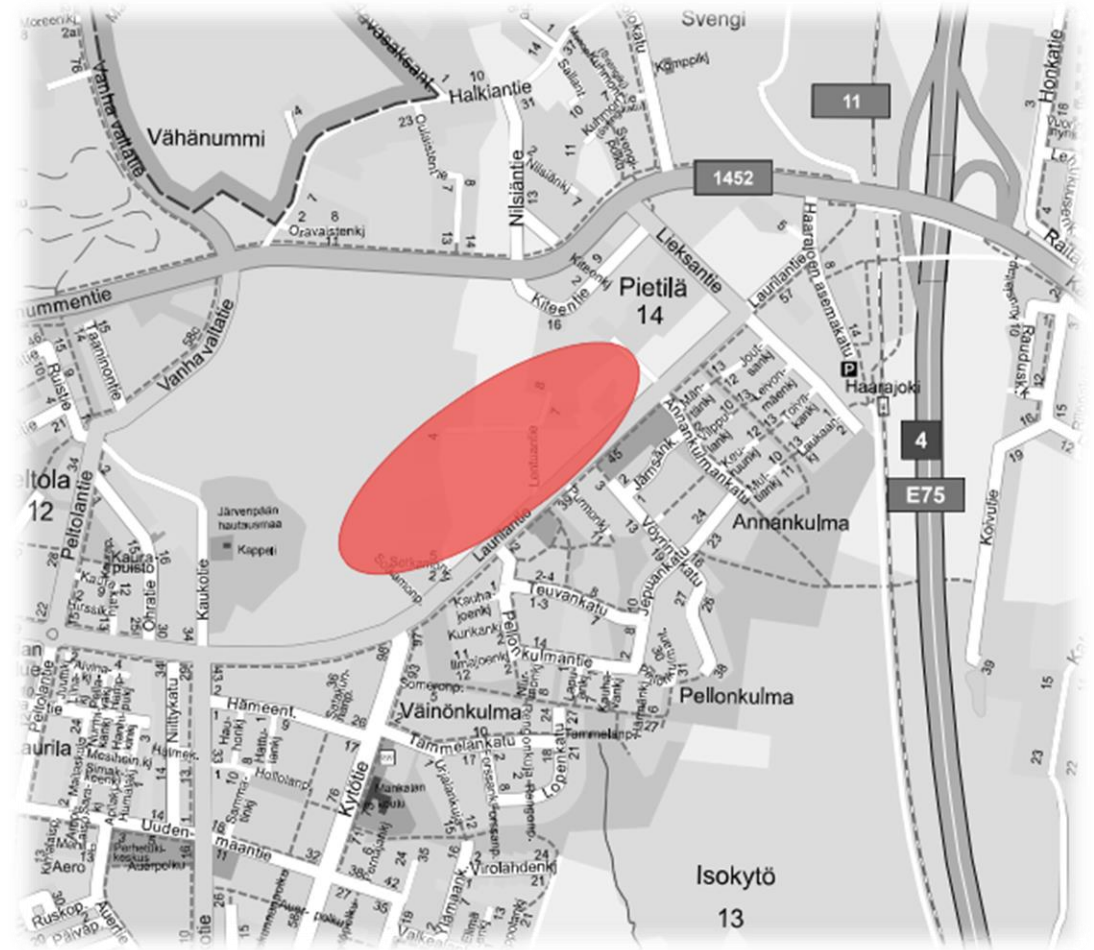
Laurilantien varsi/pohjoispuoli (siirto ja lisäys)

KASVU

Hanke sijaitsee Haarajoen kaupunginosassa Vähänummentien varrella.

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi pientaloasuntoja noin 450kpl. Kasvustrategian ja rakentamisennusteen mukainen tavoite on saada alueelle asukkaat vuodesta 2031 alkaen.

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 10M€
 - Tulot veden osuus 1,2M€
- Menot
 - 3,6M€
- Nettotuotto 7,6M€

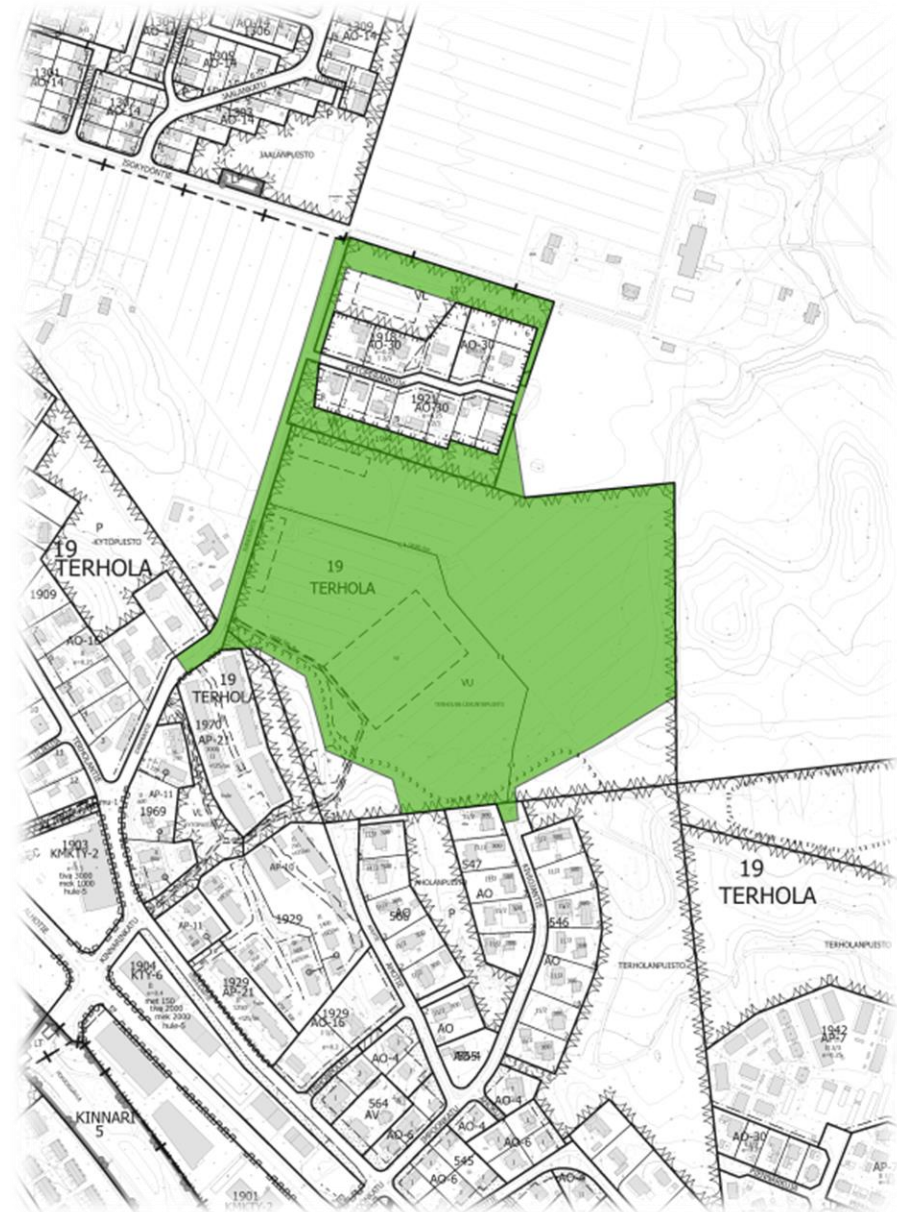


Terholan pientaloalue

KASVU

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi pien- ja rivitaloja. Alue sijaitsee Terholan kaupunginosassa ja täydentää olemassa olevaa asumista. Alueelle on suunniteltu 50kpl pientaloasuntoja ja noin 150 asukasta. Asuntomäärä on kasvustrategian ja rakentamisennusteen mukainen. Tavoite on saada asukkaat muuttamaan alueelle vuodesta 2028 eteenpäin

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 2,7M€
 - Tulot (veden osuus) 1,5M€
- Menot
 - 3,1M€
- Nettotuotto 1,1M€

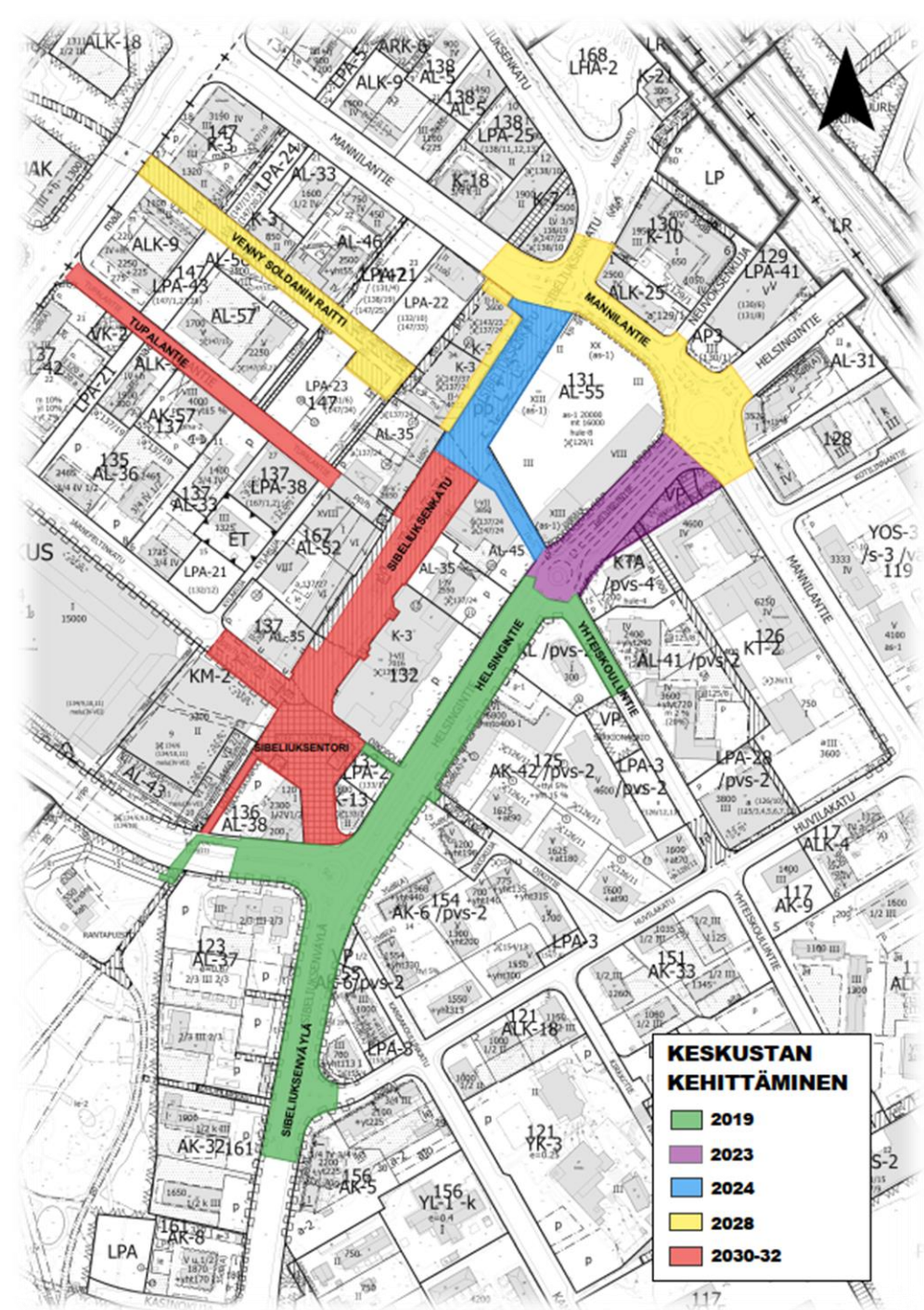


KESKUSTAN KEHITTÄMINEN

kasvu, veto- ja pitovoima

- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2019-2032. Toteuttamisen järjestys tarkentuu kortteli- ja rakennussuunnittelun aikana.
- Takaisinmaksulaskelma perustuu toteutuneisiin rakentamiskustannuksiin sekä investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin ajalla 2019-2032
- Menot
 - Veden tulot / menot on vähennetty esitetyistä kuluista.
 - Infran peruskorjauskustannukset Keskustan kehittäminen 2018-2025, 11,4M€.
 - Investointiohjelman mukaiset varaukset 2026 – 2032, 3,1M€
- Tulot
 - Hankkeeseen liittyviä maankäyttökorvauksia saatu 2,2M€

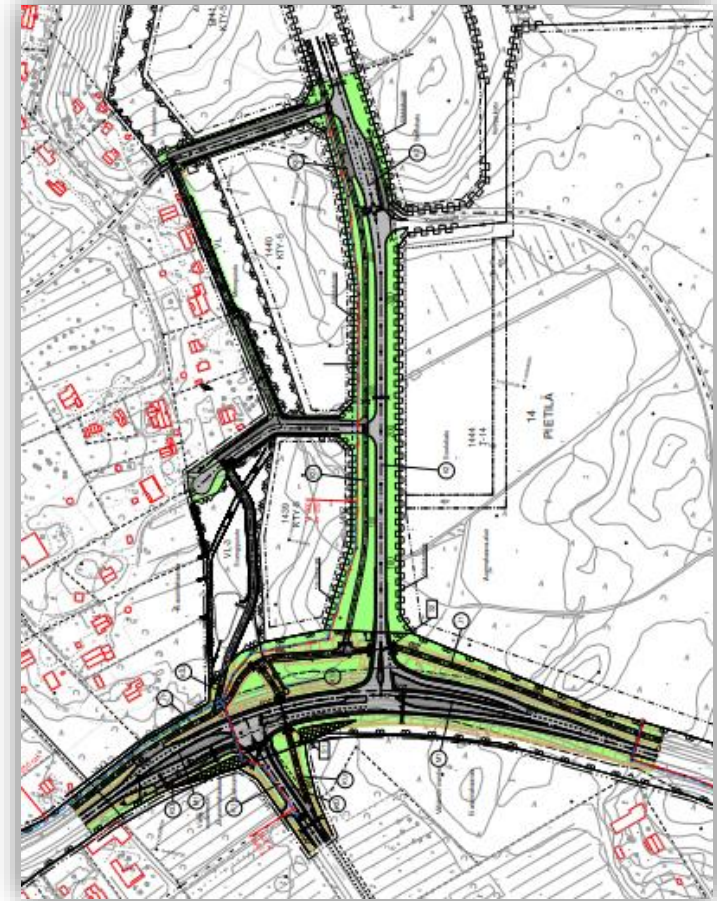
Nettotuotto -12,3M€



PIETILÄN YRITYSALUE, SVENGI kasvu, elinvoima

- Alueen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2018-2026.
- Takaisinmaksulaskelma perustuu toteutuneisiin rakentamiskustannuksiin sekä investointiohjelman mukaisiin arvioituihin kustannuksiin ajalla 2018 – 2026.
- Menot
 - rakentamisen ja investointiohjelman kustannukset vuosilta 2018 - 2026 7,1M€
- Tulot
 - Maanmyyntitulot saadut, 5,4 M€
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 2,3 M€
 - YHTEENSÄ 7,7M€

Nettotuotto = 0,6M€

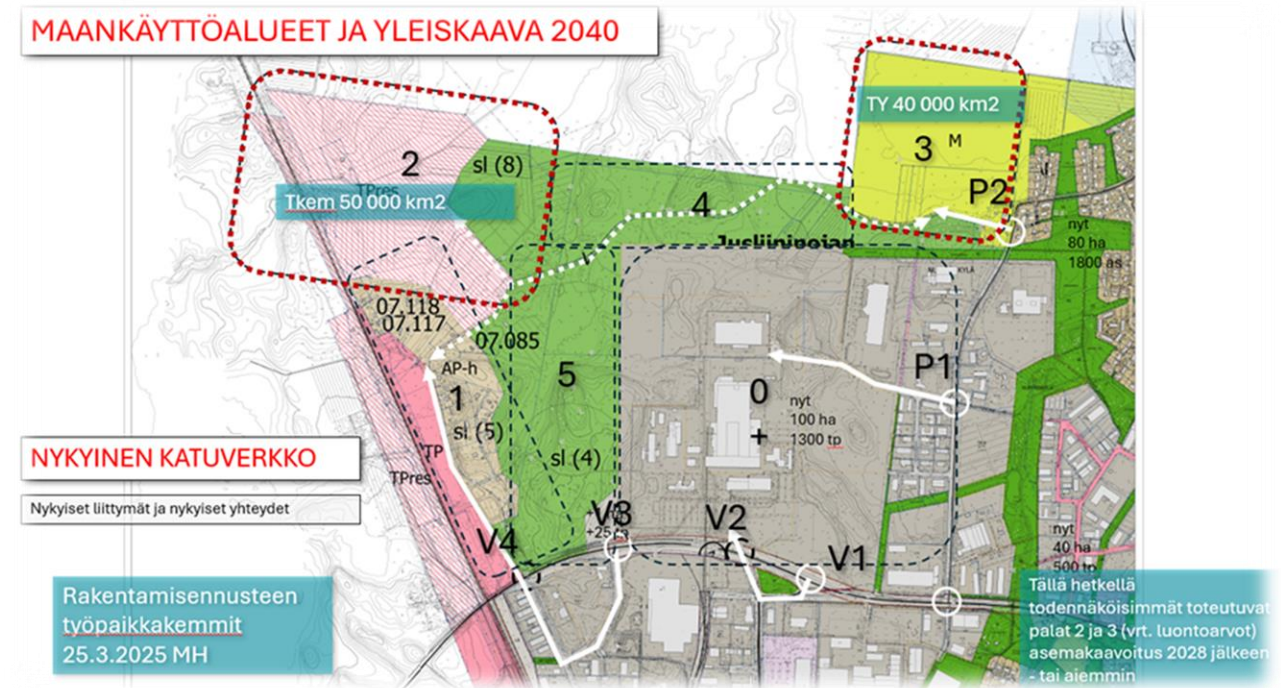


Pohjois-Wärtsilän yritysalue

KASVU

Uusi yleiskaavan mukainen alue. Investointihanke esitetty lisättäväksi vuodesta 2030 eteenpäin. Tulot sekä kustannukset tarkentuvat asemakaavoituksen ja suunnittelun edistyessä.

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo 2,9M€
 - Tulot veden osuus 3M€
- Menot
 - Kulut kaupunki 9M€
- Nettotuotto -3,1M€



Kansakoulunkadun alue (lisäys)

ASUMINEN / KASVU

Huom. laskelma korjattava koska päiväkotia ei pureta ja alueen supistunut

Alueen asemakaava muutokset on suunniteltu toteutuvan vuoden 2026 lopulle. Alueelle on suunniteltu kerrostalotuotantoa noin 320 asuntoa. Tavoitteena on, että uudet asukkaat muuttavat alueelle vuosina 2028- 2033.

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo (brutto) 4,7M€
 - Toteutumattomia purkukuluja jotka pienentää nettotuloa
 - Tulot veden osuus 350 000€
- Menot
 - 1 050 000€
- Nettotuotto 4,0M€ (- purkukulut)

