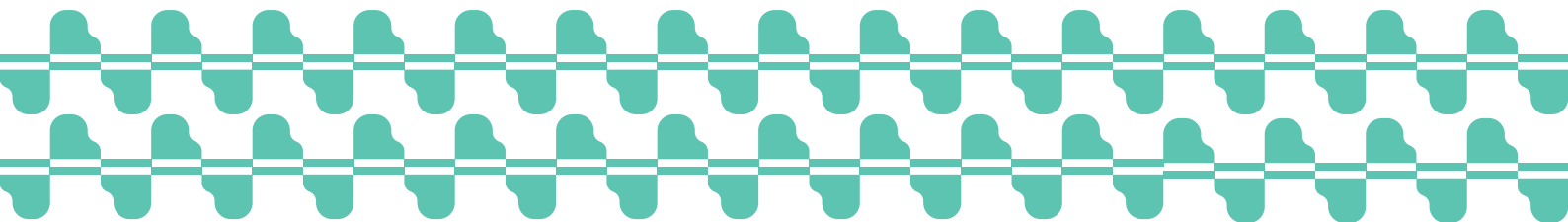


# **KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUE TALOUSARVIOLUONNOS 2026 TALOUSOHJELMA 2027-2029**

Kaupunkikehityslautakunta 23.9.2025

Kaupunginhallitus 27.10.2025

Kaupunginvaltuusto 10.11.2025



## SISÄLTÖ

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Kaupunkikehitys -palvelualue .....</i>                          | <i>2</i>  |
| <i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset .....</i> | <i>13</i> |
| INVESTOINTIOSA .....                                               | 15        |
| <i>Maanosto ja -myynti .....</i>                                   | <i>16</i> |
| <i>Kunnallistekniikan rakentaminen .....</i>                       | <i>17</i> |
| <i>Osakkeet ja osuudet .....</i>                                   | <i>18</i> |
| <i>ICT- ja irtaimistoinvestoinnit.....</i>                         | <i>18</i> |
| LIITTEET .....                                                     | 19        |

## Kaupunkikehitys -palvelualue

### Keskeiset palvelut

Palvelualueen keskeiset palvelukokonaisuudet ovat yritys- ja elinkeinopalvelut, maanhankinta, -jalostus ja -myynti, yhdyskuntasuunnittelu-, ilmasto- ja ympäristö, asumisen kehittämisen -palvelut, rakennusvalvonnan palvelut, sekä kaupunkitekniikan palvelut. Palvelualueella toimii hankejohto -toiminto, joka johtaa palvelut yhdistäviä kaupunkikehityshankkeita. Palvelualueen kaikkien palveluiden kanssa aktiivisessa yhteistyössä toimii myös Järvenpään Vesi -liikelaitos.

#### Kaupunkikehitys -palvelualueen johto

Palvelualueen johto vastaa palvelualueen strategisesta ja operatiivisesta johtamisesta sekä palvelualueen taloudellisista ja toiminnallisista tuloksista. Palvelualueen johtajaa tukee palvelualueen johtoryhmä, jossa toimii palvelualueen toimintojen vastuuhenkilöiden lisäksi konsernipalveluiden palvelualueelle nimeämät vastuuhenkilöt taloudesta, viestinnästä, tietohallinnosta ja HR-toiminnoista, sekä kaupungin yhteisistä asiakaspalveluista.

#### Yritys- ja elinkeinopalvelut

Yritys- ja elinkeinopalvelu -yksikkö edistää kaupungissa yritystoiminnan kasvua ja kansainvälistymistä, työpaikkojen syntymistä, yritysten sijoittumista kaupunkiin, toimitilojen ja tonttien saatavuutta, sekä yritysten kaupunkiin tuottamien palveluiden kehittymistä yhdessä laajan yhteistyöverkoston kanssa. Toimintaa ohjaa kaupungin strategiaan perustuva yritys- ja elinkeino-ohjelma, joka kokoaa yhteen linjaukset ja toimenpiteet näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.

#### Yhdyskuntasuunnittelu, asumisen kehittäminen, ilmasto ja ympäristö

#### Kaavoitus ja liikenne

Kaavoituksen tehtävänä on yleis- ja asemakaavojen suunnittelun keinoin varmistaa toiminnallisesti hyvä yhdyskuntarakenne sekä laadultaan korkeatasoinen kaupunkiympäristö. Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä erityisesti alueidenkäyttölain kaavan sisältö- ja prosessivaatimukset sekä kaupungin strategia. Liikennesuunnittelun keskeisiä osa-alueita ovat liikennejärjestelyiden suunnittelu, joukkoliikenne- ja liikenneturvallisuusasiat sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen.

#### Ympäristövastuu

Ympäristövastuun ja kestävä kehityksen edistämällä 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 edistämisessä merkittävä rooli asenneympäristön muokkajana, mahdollistajana ja esimerkin näyttäjänä. Monella osa-alueella merkittävää on kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden konkreettiset ympäristömyönteiset valinnat.

#### Asuminen

Asuntopalveluiden tavoitteena on asuntoasioiden kehittäminen ja ohjelmointi siten, että eri asunnon tarfitsijaryhmien edut tulevat riittävästi huomioon otetuiksi. Tavoitteena on osaltaan edistää asuntojen ja asuntoalueiden laadukasta toteutusta. Asuntopalveluiden tehtävään kuuluu kunnan asuntoviranomaiselle asetetut viranomaistehtävät.

### Kiinteistönmuodostus

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

### 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 mittava määrä erilaisia käyttöoikeussopimuksia (esim. maanvuokrasopimukset, rasitesopimukset, osto- ja myyntikaupat).

### Maasto- ja paikkatiedot

Kaupunki ylläpitää paikkatietojärjestelmää alueellaan. Kaupungista on tehty digitaalinen kaksonen, ns. kaupunkimalli. Paikkatietoina on Järvenpään alueelta kuvattu lukuisa määrä ympäristöä kuvaavia muutujia, 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. ilmakuvaukset, laserkeilaus, maastokartoitus, rakennetun infran tarketiedot). Kerättyä maastotietoa jatkjalostetaan ja siirretään digitaalisiin ympäristöihin ja tietojärjestelmiin muiden palveluiden tuottamiseksi ja tiedolla johtamisen tueksi.

### Kaupunkitekniikan -palvelut

#### Kadunpito

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

Kadunpidossa huomioidaan Alueiden käyttölain sekä lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapidosta mukaisesti siten, että yleiset alueet ovat käyttäjilleen (kevytliikenne, ajoneuvo- ja huoltoliikenne) turvallisia, toimivia sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvia.

#### Infran ylläpito- ja huoltopalvelut

Ylläpito- ja huoltopalvelu vastaa yleisten alueiden ylläpidosta sekä yleisiin alueisiin liittyvästä lupapalvelusta. Ylläpitopalvelut tuotetaan pääosin ostopalveluna.

#### Viranomaispalvelut

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

#### Suunnittelupalvelut

Suunnittelupalvelu vastaa kunnallisteknisten suunnitelmien tuottamisesta, kuten katusuunnitelmat sekä niihin liittyvät rakennussuunnitelmat. Suunnittelu ostetaan pääosin ostopalveluna. Suunnittelupalvelu toimii asiantuntijana myös kaavoitukseen ja muhin yleisten alueiden käyttöön liittyvässä suunnittelussa ja vastaa myös yleisille alueille sijoitettavien laitteiden sijoitussopimushallinnasta.

#### Rakentamispalvelut

Rakentamispalvelu vastaa investointiohjelman mukaisten hankkeiden toteuttamisesta, rakentaminen toteutetaan pääosin ostopalveluina, jotka kustannetaan investointihankkeilta. Osa investointihankkeista

toteutetaan myös omajohtoisena rakentamisena. Näissä hankkeissa on kaupungin oma työnjohto ja toteutushenkilöstö, erikoisrakentaminen, konekalusto ja sen kuljettajat hankitaan omajohtoisessa rakentamisessakin ostopalveluna.

#### Rakennusvalvonnan -palvelut

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.

Vuoden 2025 alussa asteittain voimaan tullut rakentamislaki 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.

#### Hankejohto- ja maanmyynti

Hankejohto- ja maanmyyntiyksikön keskeisin tehtävä on johtaa projektioorganisaationa kaupungin maankäytön kärkihankkeita ja varmistaa, että ne toteutuvat tavoitteiden mukaisesti. Yksikön keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa rakentamishankkeita siten, että ne etenevät ajallaan ja yhteisesti määriteltujen tavoitteiden mukaisesti valmiiksi rakennuksiksi. Yksikön keskeisin taloudellinen tavoite on tuottaa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä.

### **Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2026–29**

Kaupunkikehityksen palvelualueen toiminnan organisointiin vaikuttaa edelleen yleinen taloustilanne, sekä heikompi asuntorakentamissuhdanne. Vaikka kaupunki on edelleen houkutteleva kohde asuin- ja liikerakentamiselle, riskit maanmyyntitulojen pienenemiselle ja mahdollisesti myös kaupungille tärkeiden hankkeiden hidastumiselle ja niiden sisältöjen muuttumiselle ovat olemassa johtuen markkinatilanteesta. Riskitason ennakoita pysyvän ennallaan tai laskevan hiukan suunnittelukauden alussa. Haasteet voivat vaikuttaa negatiivisesti kaupungin rakentamissidonnaisiin tuloihin kuten rakennuslupa- ja maankaatopaikkamaksuihin, sekä maanmittauksista ja -toimituksista saataviin maksuihin. Rakennuslupien määrä on ollut laskusuuntainen ja lupamäärän ei ennakoita palaavan nopeasti markkinamuutosta edeltävälle tasolle, mutta lähtevän nousuun vuoden 2025 lopussa. Myös rakennushankkeiden koon arvioidaan vuonna 2026 olevan hiukan isompia, mikä vaikuttaa lupamaksujen osalta yksittäisistä hankkeista saataviin suurempiin tuloihin.

Heikkoa rakentamisen kokonaistilannetta kompensoi jonkin verran Svengin alueelle sijoittuva varasto- ja logistiikkatoiminto -kokonaisuus, jonka on suunniteltu toteutuvan kolmessa vaiheessa useamman vuoden aikana suunnittelukaudella. Kyseessä on yksi suurimmista logistiikan investoinneista Suomessa. 1. vaiheen jälkeen rakennettavaa on vielä 2. ja 3. vaihe, joiden osalta kaupungilla ei ole tiedossa, miten ne suunnitelmakaudella lähtevät mahdollisesti toteutukseen. Svengin alueen täyttyessä kaupungin täytyy jatkossa investoida välittömästä vaikeasta markkinatilanteesta huolimatta uusiin yritystontti -tiekarttamme mukaisiin yritysalueisiin, jotta tontteja on kaupungissa tarjolla yrityksille myös tulevaisuudessa. Lisäksi asuntorakentamisen tontteja on pystytty myymään vaikeammassakin markkinatilanteessa, mikä ennakoi rakentamisen käynnistymistä keskustan ja Ainolan aluekeskuksen alueella.

Toistaiseksi kaupunkiin on perustettu yrityksiä, mutta Uudenmaan yrityksissä ja paikallisissakin yrityksissä on tapahtunut konkurssseja. Henkilöstön lomautukset ovat lisääntyneet ennakoiden varautumista

taloudellisesti tiukempiin aikoihin ainakin suunnittelukauden alkuvuosina. Suunnittelukaudella työste-tään aiempaan tapaan aktiivisesti uusien yritysten sijoittumisia kaupunkiin. Havaittavissa on yritysten investointihalukkuuden kasvua ainakin muutaman selvityksessä olevan projektin osalta. Yritysmarkki-nointityötä toteutetaan edelleen tehostaen järjestelmällisesti tapaamisia, kehittämällä verkkosivustojen informaatiota yritystonttitarjonnan osalta ja muilla kehittämistoimilla.

Palvelualueella valmistaudutaan kaupunkistrategian päivittämiseen, mikä vaikuttaa myös toimintaa oh-jaavien ohjelmien kuten asunto-ohjelman ja resurssiviisauden tiekartan (ympäristöohjelma) päivitykseen tarkastelukauden ensimmäisenä vuotena. Yritys- ja elinkeino-ohjelma on hyväksytty valtuustossa 2022 ja sen toimenpiteitä viedään suunnittelukaudella eteenpäin. Suunnitelmia toteutetaan vuosina 2025–28.

Palvelualue tekee yhteistyötä TE-alueen kanssa yritys- ja elinkeinopalveluiden osalta, yritysten työvoi-man saannin edistämisessä. Kaavoituksen osalta palvelualueen toimintaa ohjaa yhteisesti hyväksytty Järvenpään Yleiskaava 2040, joka luo suuntaviivat sille, minne ja miten kaupunki kasvaa. Yleiskaavaa toi-meenpannaan investointiohjelmien ja kaavoitussuunnitelman kautta.

Tärkeimpiä kehittämistoimenpiteitä suunnittelukaudella tulevat edelleen olemaan toiminnan digitali-sointi ICT-järjestelmien avulla, tiedolla johtamisen kehittäminen, sekä toiminnan tehokkuuden opti-mointi palvelualueen sisällä ja päätöksentekoprosessien osalta.

Edellä kuvattujen asioiden lisäksi palvelualueen toimintaympäristöön vaikuttaa Maankäyttö- ja raken-nuslain muutokset, elokuussa 2025 voimaan tulleen lunastuslain muutokset, sekä näihin muutoksiin liit-tyvät lupaprosessien ja maanhankinnan toiminnalliset muutokset. Lainsäädännössä on tulossa velvoit-teita kaupunkidatan avoimuuteen ja digitaalisiin palveluihin, johon kaupungissa on investoitu pitkäjän-teisesti jo aiemmin. Myös ilmastolaki tuo kunnille uusia velvoitteita.

Epävarma toimintaympäristö haastaa pitkäjänteistä talouden ja toiminnan suunnittelua. Palvelualueena kaupunkikehitys tarjoaa monentyyppisiä lakisääteisiä tai kaupunkistrategiaan sidottuja palveluja, joiden rahoitus joudutaan suunnittelemaan lyhytjänteisemmin käyttötalouden supistuessa ja henkilöstön mää-rän supistuessa. Suunnittelukaudelle on talousarvioon sisällytetty edelleen noin 560 t€/vuosi uusia so-peutuksia vuosille 2025–2027, joihin on päästy vuoden 2025 aikana. Nopeasti muuttunut toimintaympä-ristö on vaikuttanut merkittävästi palvelualueen tuloihin, mutta vastaavasti tuloja on saatu muualta, muun muassa korottamalla katulupamaksuja. Osassa maakaupoista vuodelle 2025 tuloutui myös vuo-delle 2026 ja 2027 suunniteltuja maanmyyntituloja, muun muassa Ainolan alueelta tuloutui maanmyynti-tuloja ennakoon suunniteltua aiemmin. Svengin yritysalueen aiemmista tonttikaupoista saatuja tuloja tuloutui myös ennakoitua aiemmin kaupungille jo vuoden 2025 aikana.

Aiempien sopeutustoimenpiteiden ja erityisesti edellä mainittujen suuruudeltaan ennakoimattomien tulovähennysten vuoksi palvelualueella ja koko kaupunkiorganisaatiossa tehdään huolellisia toiminnan ja investointien priorisointeja. Valinnat tulee tehdä siten, että toiminta ja kaupungin kehittäminen on edelleen pitkäjänteistä ja priorisoinnit vaikuttavat mahdollisimman vähän negatiivisesti kaupungin ta-louteen tulevaisuudessa.

### Yritys- ja elinkeinopalvelut

Yritys- ja elinkeino-ohjelman (vuosille 2023–2030) mukaisia toimenpiteitä edistetään systemaattisesti. Kärkialojen Invest in –markkinointia jatketaan aikaisempaa suuremmalla panostuksella. Yritystonttitar-jontaa pyrimme kehittämään pitkäjänteisesti yhdessä mm. kaavoituksen ja maankäytön kanssa. Palvelu-tarjontaa monipuolistamme etenkin keskusta- ja ranta-alueilla mahdollisuuksien mukaan.

Yritysten kansainvälistämisohjauksen keskitämme Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus Oy:lle (Keuke) ja omat resurssit allokoimme muihin yritystoimintaa edistäviin toimiin. Kasvua pyrimme edistämään Keu-ken ja Business Järvenpään toimesta. Yleisen taloustilanteen odotetaan parantuvan, jonka ennustetaan edistävän yritysten kasvu- ja kansainvälistymismahdollisuuksia sekä -halukkuutta.

Työvoiman yritysten kohtaamisten kanssa tulee varmistaa niin, että oikeat henkilöt löytävät oikeat työpaikat. Tässä yhteistyö osaamis- ja työllisyyspalveluiden sekä työllisyysalueen kanssa ovat ensiarvoisen tärkeitä. Viestinnällisesti jatkamme Juuret Järvenpäässä -yritysviestintää sekä LinkedIn-viestintää, joiden avulla kerromme kaupungissa toimivien yritysten onnistumisista.

Edistämme matkailun lisäämistä tavoitteellisesti. Kirkastamme kaupungin tavoitteita ja toimenpiteitä, kehittämme palvelutarjontaa ja lisäämme markkinointia. Tavoitteena on lisätä matkailun määriä ja sen kautta Järvenpäähän kulutettuja matkailueuroja. Tärkeä kumppani on naapurikunta Tuusula, jonka kanssa yhteistyössä kirkastamme Visit Tuusulanjärvi -brändiä.

Toiminnan keskiössä tarkastelemme säännöllisesti tulovirtoja kaupungille. Yhteisö- ja kiinteistöverovai-  
kutukset ovat merkittäviä ja niiden eteen teemme töitä. Kunnallisveron merkitys korostuu etenkin työl-  
listymisen kautta. Mitä paremmin asukkaat työllistyvät, sitä enemmän verokertymää on mahdollista  
saada. Sama vaikutus on korkeapalkkaisissa työtehtävissä, jonka pyrimme huomioimaan mm. yritysten  
sijoittautumisissa.

### Yhdyskuntasuunnittelu-, ympäristö ja asumisen kehittäminen

#### Kaavoitus

Keskeisiä läpileikkaavia muutostekijöitä kaupunkisuunnittelussa ja kaavoituksessa ovat uuden maan-  
käytön toiminnanohjausjärjestelmän käyttö ja jatkokehittäminen, uuden lakikokonaisuuden (mm. aluei-  
denkäyttölaki ja rakentamislaki) voimaantulo ja ympäristöasioiden korostuminen. Rakennusalan mata-  
lasuhdanne jatkuu ja epävarmuutta aiheuttavana muutostekijänä on rakentamisen määrä seuraavien  
vuosien aikana.

Toimintaympäristössä jatkuu selkeästi asemakaavoituksen painottuminen olemassa olevan kaupun-  
kiympäristön tiivistämiseen ja täydennysrakentamiseen tähtääviin maankäytön muutoksiin. Täydennys-  
rakentamisen maankäytön muutoksessa on paikoin ristiriitaisiakin tavoitteita, jotka vaativat monita-  
hoista yhteistyötä, laajaa osallistamista eri viranomaisten, maanomistajien, kaupunkilaisten ja yritysten  
kesken. Asemakaavahankkeisiin liittyvät valitukset lisääntyvät olemassa olevassa rakennetussa ympäris-  
tössä tapahtuvissa muutoksissa, jotka vaikuttavat laajempaan osallisjoukkoon ja ovat muutoksina merkittä-  
vämpiä kuin rakentamattomassa ympäristössä tapahtuvat muutokset. Asemakaavoituksen työn suunnitte-  
luun vaikuttavat lisäksi pitkä vuosien aikana kertynyt työjono, heikosta markkinatilanteesta johtuvat muu-  
tostarpeet laadittavina ja voimassa oleviin kaavoihin, rekrytoinnit ja perehdytykset ja mahdollisesti resurs-  
sien muutokset. Rekrytointitilanne on kuitenkin kehittynyt suotuisasti vuoden 2025 aikana, mikä osaltaan  
mahdollistaa työjonon purkamista ja priorisointia tavoitteiden mukaiseksi.

#### Liikenne

Liikennesuunnittelun osalta lähivuosina tullaan laatimaan koko kaupunkia koskevia liikenteen ohjausta  
sekä liikenneväylien mitoituksia koskevia periaatelinjauksia. Tähän liittyy myös mm. Vuoden 2025 liiken-  
neturvallisuussuunnitelman toimenpiteiden toimeenpano. Kaupungin sisäisen bussiliikenteen nykyinen  
liikennöintisopimus jatkettiin optiolla, ja se päättyy 8/2027. Liikennöinnin tuleva kilpailuttaminen pitää  
sisällään toiminnan jatkuvuuden ja kustannuksiin liittyviä riskejä. Valtion joukkoliikenneavustusten  
odotetaan edelleen supistuvan, mikä tulee haastamaan kaupungin sisäisen bussiliikenteen taloutta.

Kaupungin pyöräilyn kehittämissuunnitelman toimeenpano näkyy katukuvassa, ja infrastruktuurin päi-  
vittäminen jatkuu kaupungin investointiohjelman mahdollistamalla tahdilla. Hankkeisiin haetaan mah-  
dollisuuksien mukaan valtionavustuksia. Vuonna 2020 voimaan tulleen uuden tieliikennelain mukanaan  
tuomien muutostöiden osalta kaupunki on siirtymäsäännösten mukaisessa aikataulussa, mutta työtä on  
vielä jäljellä.

### Ympäristövastuu

Keskeisen muutoksen toimintaympäristöön tuo EU:n ennallistamisasetus, jonka yksityiskohtaiset vaikutukset kuntiin tarkentuu kansallisen ennallistamissuunnitelman valmistuessa vuonna 2026. Myös vuonna 2023 voimaan tullut uusi luonnonsuojelulaki on laajentanut kunnan roolia luonnon monimuotoisuuden edistämisessä aiempaan verrattuna. Kaupunkivihreän painoarvo korostuu kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä niin viihtyisyyden, hulevesien hallinnan kuin pienilmastonkin kannalta tärkeänä elementtinä. Kaupunkivihreää tarkastellaankin tärkeänä painopisteenä muun muassa kehittyvän keskustan visiotyössä.

Uudenmaan hiilineutraaliustavoite vuoteen 2030 mennessä edellyttää seudun kunnilta aiempaa selvästi nopeampaa tahtia päästövähennyksissä erityisesti liikenteen ja energian sektoreilla, joista jälkimmäistä tulee ohjaamaan useampikin valmistelussa oleva EU-direktiivi ja kansallinen laki. Rakentamisen ja maankäytön päästöjen hillitseminen korostuu kasvun jatkuessa ja vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain tuomien velvoitteiden myötä. Muutokset heijastuvat resurssitarpeisiin ja osaamisen kehittämiseen.

### Asuminen

Muutokset valtakunnallisessa asuntopolitiikassa vaikuttavat toimintaympäristöön. Keskeisiä valtion asuntopoliittisia muutoksia ovat olleet muun muassa asumisoikeusuudistuksen karkotuslainojen myöntämisen lopettaminen, asumistuen kokonaisuudistus sekä pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tulorajojen käyttöönotto. Valtion tukeman asuntotuotannon tukielementtejä on karsittu viime vuosina. Asumisen kehitystiimi tekee tiivistä yhteistyötä Järvenpään Mestariasuntojen ja muiden valtion tukeman asuntokannan toimijoiden kanssa, jotta varmistetaan tarpeiden mukainen ja tasapainoinen aral- uudiskannan kehitys ja ohjelmointi osana muuta asuntotuotantoa huomioiden olemassa olevana valtion tukema asuntokanta.

Hyvinvointialueella hyväksytty Palvelujen verkostosuunnitelma luo strategista pohjaa ikääntyneiden asumisen suunnittelulle. Yhteistä suunnittelutyötä tehdään Hyvinvointialueen ja seudun kuntien kanssa, jotta saadaan laaja kokonaisnäkemys ikääntyneiden ja erityisryhmien asumisen suunnittelusta.

### Kiinteistönmuodostus

Kiinteistömuodostustoiminnan keskeiset muutostekijät vuosina 2026–2029 liittyvät asiakaslähtöisyyden vahvistamiseen ja digitaalisten prosessien kehittämiseen. TieraCity-toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönoton jälkeen painopiste on siirtynyt järjestelmän jatkokehitykseen, sisäiseen koulutukseen ja kuntien väliseen yhteistyöhön. Prosessien yhtenäistäminen ja käytettävyyden parantaminen ovat olleet keskiössä, ja tätä työtä jatketaan tulevana vuosina

Järjestelmäkehityksen rinnalla panostetaan aineistojen digitointiin ja tiedon laadun parantamiseen, jotta kiinteistönmuodostusprosessit voidaan toteuttaa tehokkaasti ja ajantasaisesti. Tavoitteena on varmistaa, että kaikki prosessissa tarvittava tieto on helposti saatavilla, yhdenmukaisessa muodossa ja hyödynnettävissä eri vaiheissa ilman manuaalista käsittelyä. Tämä tukee sekä asiakaspalvelun sujuvuutta että sisäisten prosessien automatisointia ja laadunhallintaa.

### Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta

Maanhankinta jatkuu kaupungin kasvualueilla, erityisesti niillä alueilla, joilla kaupungilla ei vielä ole yhtenäistä maanomistusta. Pienenevien maan ostoihin varattujen määrärahojen puitteissa maan hankintaa tullaan fokusoimaan erityisesti Wärtsilän uudelle yritysalueelle, toteutumattomiin yritystontteihin ja Haarajoen asemanseudun ja Laurilantien ja Vähänummentien väliselle alueelle. Vuonna 2025 käynnistetty laaja maanhankintakierros tukee kaupungin pitkän aikavälin maapoliittisia tavoitteita. Maanhankintaohjelman läpivienti tulee kuitenkin edellyttämään pakkotoimien käyttöönottoa jo vuonna 2026. Luonnustalainsäädännön voimaan tullut uudistus korottaa raakamaasta maksettavia hintoja 25 %.



Yritystonttien osalta markkinatilanne on osoittanut elpymisen merkkejä. Kaupungilla on nyt tarjolla monipuolinen valikoima yritystontteja eri sijainneissa. Tämä luo hyvät edellytykset uusien investointien houkuttelemiseksi, erityisesti kun elinkeinoalueiden kehittämistä ja markkinointia vahvistetaan suunnitelmallisesti.

Asuntotonttien osalta Järvenpään tonttimarkkinoilla on nähtävissä merkkejä kysynnän vahvistumisesta, vaikka yleinen markkinatilanne on edelleen epävarma. Vuosien 2026–2029 aikana hankkeiden odotetaan etenevän pääosin suunnitellusti, mikäli taloudellinen tilanne ei merkittävästi heikkene. Jotta tämä myönteinen kehitys voidaan hyödyntää täysimääräisesti, kaupungin tulee panostaa kaavavarannon vahvistamiseen ja kaavojen etenemiseen. Näin varmistetaan, että tonttitarjonta pysyy kysynnän mukana ja luo hyvät edellytykset uusille hankkeille. Laaja sopimusportfolio jatkaa riskien hajauttamista ja tukee myyntien toteutumista myös taloudellisesti haastavina aikoina.

### Maasto- ja paikkatiedot

Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus on saatu päätökseen ja on siirrytty seuraavaan vaiheeseen, missä keskeistä on parantaa kaupungin paikkatietoaineistojen laatua ja luotettavuutta. Keskeisin muutostekijä kaupunkimalliin pohjautuvan yhtenäisen ja eheän tietojärjestelmän käytölle on, että siinä käytettävät rekisteri- ja kartta-aineistot ovat luotettavia. Tämä tehostaa toimintaa ja sujuvoittaa kaupunkikehityksen palveluprosesseja. Tietojärjestelmän keskeisimpiä hyötyjä ovat ohjelmien yhteensopivuus ja yhteiset tietokannat sekä kuntarajat ylittävät avoimet rajapinnat. Järjestelmäudistuksen lisäksi aineistojen laadunparannus takaa, että kiinteistönmuodostus, kaavoitus, infraomaisuuden hallinta, rakennusvalvonta, arkistointi, ym. keskeiset palvelut ja niihin liittyvät ohjelmat ovat kiinteästi kytköksissä toisiinsa ns. kaupunkimallin avulla. Lisäksi paikkatietojärjestelmän osalta aletaan valmistella siirtymistä toimittamaan tietoa valtion uuteen Ryhti-järjestelmään kaava- ja rakennuslupatietojen osalta. Tähän muutokseen liittyvät järjestelmän kehityshankkeet ovat jo käynnissä, mutta laaja-alaisuutensa vuoksi valmistuvat vasta vuoden 2026 jälkipuoliskolla.

Maastomittauspalveluissa keskeisimmät muutostekijät ovat 3D-mallien käyttöönotto merkitsemis- ja katselmuksiasioissa rakennusvalvonnan kautta sekä rakennuslain muutos ilman rakennuslupaa rakennettavien rakennusten/rakennelmien pinta-alan muutoksissa.

Tavoitteena on uuden tietojärjestelmän käyttöönotto päivittäisessä työskentelyssä sekä 3D-mallien säilyttäminen rakennusmittauksissa.

Uhkakuvana on ilman rakennuslupaa rakennettavien rakennusten/rakennelmien havaitseminen pohjakartalle eli pohjakartan ajantasaisuus.

### Kaupunkitekniikan -palvelut

#### Kadunpito

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. Vuonna 2026–29 vaihdetaan myös suurpainenatriumlamppuja ja valaisimia korvaten valot led- valoilla. Energiatehokkuuden parantuessa selvitetään vaihtoehtoja älykkäämmille valaistusverkoille, jotka reagoivat käyttöön ja kulloinkin tarvittaviin olosuhteisiin energiaa säästämällä ja tarjoten käyttäjille kulloinkin tarvittavaa valaistusta.

Kaupungin vuonna 2019 kilpailuttama kunnossapitourakka päättyi 1.10. 2026 ja uusi kunnossapitourakka on kilpailutettu. Kilpailutuksesta tehtiin valitus makkinä-oikeutteen, jonka johdosta uutta urakkaa ei olla päästy aloittamaan kilpailutuksen perusteella. Kunnossapitourakka on neuvoteltu väliaikai-

sella sopimuksella edullisimman tarjouksen jättäneen urakoitsijan kanssa ja väliaikainen sopimus on voimassa siihen asti, kun markkinaoikeus on antanut asiassa ratkaisun. Tämä aiheuttaa epävarmuutta kunnossapidon kustannusten ennustettavuuteen.

Resurssiviisauden 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.

### Rakennusvalvonnan -palvelut

Uuden rakentamislain ensimmäinen vaihe tuli voimaan 1.1.2025. Lain tavoitteena on sujuvoittaa rakentamisprosessia, edistää kestävästä kehitystä, vähentää hallinnollista taakkaa ja tukea digitalisaatiota. Rakentamislupa käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen.

Uuden lain myötä nykyiset rakennuslupa ja toimenpidelupa korvattiin yhdellä lupamuodolla, rakentamislupalla. Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostettiin siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 neliön varaston tai pihasaunan sekä enintään 50 neliön katoksen voi rakentaa ilman rakentamislupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaavan vastainen hanke voi edellyttää poikkeamislupaa, vaikkei se rakentamislupaa tarvitsikaan. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Rakentamislaki luo säädöspohjan rakentamiseen liittyvän tiedon digitalisaatiolle. Lain mukaan rakentamislupaa haetaan vuoden 2026 alusta lukien tietomallimuotoisella suunnitelmalla (3D) tai muutoin koneluettavassa muodossa. Lakiin liittyvä ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä on lähtenyt tekniseen notifikaatioon 8.9-9.12.2025 väliseksi ajaksi. Asetuksen on tarkoitus tulla voimaan kuluva vuoden loppupuolella. Asetuksen toimeenpanon kannalta ison haasteen luo se, että asetukseen liittyvää perustelumistio on vielä keskeneräinen.

Lainsäädäntömuutos on ollut ja tulee edelleen olemaan merkittävä koko rakennusallalla. Muutos vaatii uuden oppimista ja omaksumista rakentamisen kaikilta osapuolilta. Rakennusvalvonnan rooli uusien toimintamallien jalkauttamisessa on osoittautunut merkittäväksi. Tämä vaatii henkilöstön laajaa koulutusta.

Uuden rakentamislain edellyttämää rakennusjärjestystä on valmisteltu yhteistyössä Hyvinkään rakennusvalvonnan kanssa. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen kokouksessaan 22.5.2025 (§ 52). Ehdotus oli nähtävillä 9.6.2025–15.8.2025 välisen ajan. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi rakennusjärjestys on tarkoitus viedä kuluva vuoden loppuun mennessä.

Ympäristöministeriö on asettanut pääministeri Orpon hallitusohjelmaan perustuvan rakennusvalvontauudistuksen työryhmän aikavälille 1.10.2024– 31.12.2026. Hallitusohjelman mukaan ”Käynnistetään rakennusvalvontauudistus, jonka tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvontatoimessa on joka puolella Suomea riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnot”. Työryhmän tehtävänä on analysoida erilaisia vaihtoehtoja rakennusvalvonnan järjestämiseksi ja tukea siten rakennusvalvonnan järjestämisestä annettavan hallituksen esityksen virkavalmistelua. Työryhmään on kutsuttu mukaan rakennustarkastusyhdistys RTY:n edustaja. Järvenpään ja Hyvinkään johtava rakennustarkastaja kuuluu RTY:n johtokuntaan, joten pääsemme läheltä seuraamaan työn edistymistä ja samalla vaikuttamaan työryhmän työskentelyyn. Työryhmän työ ei ole kevään 2025 jälkeen edistynyt.

Normaalisuhdanteen aikana rakennusvalvonta on lupatuloillaan vähintäänkin kattanut toiminnastaan aiheutuneet menot. Useana vuonna rakennusvalvonta on tehnyt useita satojatuhansia euroja kaupungille voittoa. Rakennusalan valtakunnallisen taantuman vuoksi tänä ja edellisenä vuonna lupatuotot ovat olleet vähäisemmät. Viitteitä on kuitenkin jo tilanteen normalisoitumisesta, mikäli valmisteilla olevat asemakaavat ja infran rakentaminen toteutuvat suunnitellusti.

### Hankejohto- ja maanmyynti

Yksikkö on ottanut tavoitteekseen toiminnan jatkuvan kehittämisen. Toimintaa on kehitetty paitsi kouluttautumisen avulla myös vertaisoppimisen keinoin. Yksikkö on vuoden aikana tutustunut useiden kaupunkien hyviksi todettuihin toimintatapoihin. Lisäksi yksikkö on käynyt aktiivista palautekeskustelua ja markkinavuoropuhelua markkinoilla toimivien yritysten kanssa. Yksikkö pyytää palautetta omasta toiminnastaan jatkuvasti myös oman organisaation sisältä. Yksikkö seuraa jatkuvasti markkinatilannetta ja reagoi tarvittaessa markkinassa tapahtuviin muutoksiin.

Maanmyynnin osalta yksikön toimintaan vaikuttavia muutoksia on avattu enemmän kohdassa ”Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset”.

### Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2025–26

| Valtuustoon nähden sitovat strategiset tavoitteet 2025-26                 | Päämäärä |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat               | J1       |
| Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain                               | J2       |
| Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä                | J2       |
| Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa                                 | J2       |
| Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä     | T1       |
| Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden | T1       |
| Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät                | T1       |

### Sitovat taloustavoitteet

| Valtuustoon nähden sitova     | TP 2024       | TPE 2025       | TA 2026        | 2027           | 2028           | 2029           | Yht. 26-29     |
|-------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>KAUPUNKIKEHITYS 1000 €</b> |               |                |                |                |                |                |                |
| Toimintatuotot                | 4 250         | 2 578          | 2 508          | 2 758          | 2 758          | 2 758          | 10 781         |
| Valmistus omaan käyttöön      | 1 127         | 1 119          | 1 119          | 1 119          | 1 119          | 1 119          | 4 476          |
| Toimintakulut                 | -14 556       | -14 645        | -14 749        | -14 948        | -15 038        | -15 310        | -60 045        |
| <b>Toimintakate</b>           | <b>-9 179</b> | <b>-10 948</b> | <b>-11 122</b> | <b>-11 071</b> | <b>-11 162</b> | <b>-11 433</b> | <b>-44 788</b> |
| muutos-%                      |               | 19,3 %         | 1,6 %          | -0,5 %         | 0,8 %          | 2,4 %          |                |

Kaupunkikehitys - palvelualueen tuotot muodostuvat erilaisista valvonta- ja lupamaksuista, kiinteistönmuodostuksista, sekä joukkoliikennemaksuista. Merkittävä osa palvelualueen tuottamista maanmyynti- ja -käyttökorvauksista (maa-alueiden ostot ja myynnit) kirjataan teknisesti kaupunkikonsernin Käyttöomaisuuden myyntivoittoiin ja maankäyttökorvauksiin ja on esitetty myöhemmin tässä dokumentissa omassa kappaleessaan.

Kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvio- ja talousohjelmaluonnos ja ehdotus vuosille 2026–2029 on rakennettu niin, että pohjaksi on otettu vuoden 2025 talousarvion luvut, joita on muutettu tiedossa olevilla tuleville vuosille kohdistuvilla muutostekijöillä. Muutostekijöiden lisäksi palvelualueelle on kohdistunut sopeutustoimenpiteitä, joiden taso on vuodesta 2024 eteenpäin 563 t€ /v. Nämä toimet on otettu huomioon jo aiemmillä talousarviokierroksilla ja leikattu pois Kaupunkikehityksen toimintakateista. Aiemmin päätettyjen sopeutustoimien lisäksi toimeenpanossa saatetaan käyttää lomautuksia ja irtisanomisia tilanteessa, jossa kaupunki on käynnistänyt lähes koko henkilöstöä koskevat YT-neuvottelut syyskuussa 2025. Toimintaan kohdistuvia uusia toimenpiteitä henkilöstösäästöjen lisäksi on kartoitettu taloussuunnittelun 2026 yhteydessä. Lautakunnan esityksessä on huomioitu kunta-alan palkkoro-rotukset 5.5.2025 palkkaratkaisun mukaisesti. Lähes kolmen vuoden sopimuskaudella palkat nousevat

yhteensä 7,37 prosenttia. Lisäksi henkilösivukulujen prosenttien muutos on huomioitu esityksessä. Tunnistetut ja välttämättömät menolisäykset ja muut varmistuneet hinnankorotukset palveluiden ostoihin ja aineisiin ja tarvikkeisiin on myös sisällytetty esitykseen.

Pysyvänä muutoksena kehysvalmistelussa on otettu huomioon alueiden kunnossapidon laatutason korotus nykyisestä minimoidusta tasosta +400 t€ vuosittain, alueurakan kustannusvähennys -750 t€ vuodelle 2026, ja vuodesta 2027 eteenpäin – 1,2 M€. Vuoden 2026 osalta on huomioitu, että alueurakka järjestetään väliaikaisella sopimuksella ja varaudutaan toimijan mahdollisesta vaihdoksesta aiheutuviin kustannuksiin Markkinaoikeuden myöhemmin antaman ratkaisun mukaisesti.

Lisäksi kehysessä on huomioitu joukkoliikenteen valtionavustusten väheneminen -210 t€ vuosittain valtionavun kohdennuksen pienennyksen takia. Lumenkaatopaikkatulot vähenevät esityksen mukaan vuosittain -40 t€ johtuen viime vuosien vähälumisista talvista.

Rakennusvalvonnan osalta on edelleen odotettavissa, että lupatuotot eivät tule saavuttamaan vuodelle 2026 budjetoitua lupatuotto vaatimusta (750 t€). Vuoden 2025 lupatuottojen kehitys on ollut parempi, kuin vuoden 2024 osalta, mutta oletuksena on kuitenkin edelleen, että kehitys jatkuu samankaltaisena vielä vuoden 2026 osalta johtuen rakentamisen epävarmasta tilanteesta. Tuottotavoitetta on esityksessä alennettu -200 t€ vuodelle 2026. Samalla on korjattu yhteistoimintakorvausten tuottotavoitetta -65 t€ alaspäin ja lisätty samalla summalla tuottotavoitetta lupatuottojen odotuksiin. Nettovaikutus on näiden osalta +/- 0 €.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintakorvausten nousu reilut + 21 t€ rahoitetaan Kaupunkikehityksen sisältä, ja se on huomioitu osittain talousarviovalmistelun yhteydessä. Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n kuntaosuuden nousu vuoden 2026 alusta 6,20 eurosta 6,25 euroon / asukas. Tämä tarkoittaa vuositasolla vajaan 5 t€:n korotusta entiseen nähden. Korotus on saatu tietoon kesäkuun lopulla ja se rahoitetaan Kaupunkikehityksen sisältä.

Palvelualueen talousarvioesityksen toimintakate on kaupunginhallituksen 16.6.2025 § 207 päättämän raamin mukainen.

Mahdolliset muut täsmennykset ja päivitykset otetaan huomioon talousarviovalmistelun edetessä.

## Investoinnit

|                               | TPE 25 | INV 26    | INV 27    | INV 28   | INV 29   | Summa 26–29 |
|-------------------------------|--------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|
| <b>Irtaimistoinvestoinnit</b> |        | <b>68</b> | <b>63</b> | <b>8</b> | <b>8</b> | <b>147</b>  |

## Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

|                                     |                |                |                |                |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kaavoitus</b>                    | <b>TP 2024</b> | <b>TA 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Asemakaavat hyväksytty (kpl)</b> | <b>4</b>       | <b>8</b>       | <b>8</b>       | <b>8</b>       | <b>8</b>       | <b>8</b>       |
| Toimintatuotot                      |                |                |                |                |                |                |
| Toimintakulut                       | 589 995        | 702 275        | 736 228        | 753 619        | 764 124        | 776 965        |
| Toimintakate                        | -589 995       | -702 275       | -736 228       | -753 619       | -764 124       | -776 965       |
| Hinta (kulut / suoritteet)          | - 147 498,75 € | - 87 784,38 €  | - 92 028,50 €  | - 94 202,38 €  | - 95 515,50 €  | - 97 120,63 €  |
| Hinta (toimintakate / suoritteet)   | - 147 498,75 € | - 87 784,38 €  | - 92 028,50 €  | - 94 202,38 €  | - 95 515,50 €  | - 97 120,63 €  |

|                                   |                |                |                |                |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Joukkoliikenne</b>             | <b>TP 2024</b> | <b>TS 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Sisäiset matkat (kpl)</b>      | <b>140 000</b> | <b>142 000</b> | <b>144 000</b> | <b>147 000</b> | <b>150 000</b> | <b>153 000</b> |
| Toimintatuotot                    | 450 000        | 450 000        | 240 000        | 240 000        | 240 000        | 240 000        |
| Toimintakulut                     | 1 457 017      | 1 458 777      | 1 458 017      | 1 459 176      | 1 459 876      | 1 460 731      |
| Toimintakate                      | -1 007 017     | -1 008 777     | -1 218 017     | -1 219 176     | -1 219 876     | -1 220 731     |
| Hinta (kulut / suoritteet)        | - 10,41 €      | - 10,27 €      | - 10,13 €      | - 9,93 €       | - 9,73 €       | - 9,55 €       |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | - 7,19 €       | - 7,10 €       | - 8,46 €       | - 8,29 €       | - 8,13 €       | - 7,98 €       |

|                                    |                |                |                |                |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kiinteistönmuodostus</b>        | <b>TP 2024</b> | <b>TS 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Kiinteistötoimitukset (kpl)</b> | <b>70</b>      | <b>70</b>      | <b>70</b>      | <b>70</b>      | <b>70</b>      | <b>70</b>      |
| Toimintatuotot                     | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         | 90 000         |
| Toimintakulut                      | 134 158        | 64 293         | 65 420         | 67 084         | 68 089         | 69 318         |
| Toimintakate                       | -44 158        | 25 707         | 24 580         | 22 916         | 21 911         | 20 682         |
| Hinta (kulut / suoritteet)         | - 1 916,54 €   | - 918,47 €     | - 934,57 €     | - 958,34 €     | - 972,70 €     | - 990,26 €     |
| Hinta (toimintakate / suoritteet)  | - 630,83 €     | 367,24 €       | 351,14 €       | 327,37 €       | 313,01 €       | 295,46 €       |

|                                                             |                |                |                |                |                |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Maa- aluiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta</b> | <b>TP 2024</b> | <b>TS 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)</b>                    | <b>45</b>      | <b>45</b>      | <b>45</b>      | <b>45</b>      | <b>45</b>      | <b>45</b>      |
| Toimintatuotot                                              | 1 005 000      | 999 000        | 890 000        | 890 000        | 890 000        | 890 000        |
| Toimintakulut                                               | 204 051        | 162 563        | 69 457         | 70 761         | 71 548         | 72 510         |
| Toimintakate                                                | 800 949        | 836 437        | 820 543        | 819 239        | 818 452        | 817 490        |
| Hinta (kulut / suoritteet)                                  | - 4 534,47 €   | - 3 612,51 €   | - 1 543,49 €   | - 1 572,47 €   | - 1 589,96 €   | - 1 611,33 €   |
| Hinta (toimintakate / suoritteet)                           | 17 798,87 €    | 18 587,49 €    | 18 234,29 €    | 18 205,31 €    | 18 187,82 €    | 18 166,44 €    |

|                                      |                |                |                |                |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kadunpito (Talvikunnossapito)</b> | <b>TP 2024</b> | <b>TS 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Kadunpito (km)</b>                | <b>409</b>     | <b>409</b>     | <b>409</b>     | <b>409</b>     | <b>410</b>     | <b>410</b>     |
| Toimintatuotot                       | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000         |                |
| Toimintakulut                        | 1 634 016      | 1 572 734      | 1 235 588      | 1 127 714      | 1 127 714      | 1 127 714      |
| Toimintakate                         | -1 584 016     | -1 522 734     | -1 185 588     | -1 077 714     | -1 077 714     | -1 127 714     |
| Hinta (kulut / suoritteet)           | - 3 995,15 €   | - 3 845,32 €   | - 3 021,00 €   | - 2 757,25 €   | - 2 750,52 €   | - 2 750,52 €   |
| Hinta (toimintakate / suoritteet)    | - 3 872,90 €   | - 3 723,07 €   | - 2 898,75 €   | - 2 635,00 €   | - 2 628,57 €   | - 2 750,52 €   |

|                                                  |                |                |                |                |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)</b> | <b>TP 2024</b> | <b>TS 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Kadunpito (km)</b>                            | <b>409</b>     | <b>409</b>     | <b>409</b>     | <b>409</b>     | <b>410</b>     | <b>410</b>     |
| Toimintatuotot                                   |                |                |                |                |                |                |
| Toimintakulut                                    | 750 440        | 744 990        | 575 880        | 540 000        | 540 000        | 540 000        |
| Toimintakate                                     | -750 440       | -744 990       | -575 880       | -540 000       | -540 000       | -540 000       |
| Hinta (kulut / suoritteet)                       | - 1 834,82 €   | - 1 821,49 €   | - 1 408,02 €   | - 1 320,29 €   | - 1 317,07 €   | - 1 317,07 €   |
| Hinta (toimintakate / suoritteet)                | - 1 834,82 €   | - 1 821,49 €   | - 1 408,02 €   | - 1 320,29 €   | - 1 317,07 €   | - 1 317,07 €   |

|                                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Viheralueiden hoito</b>        | <b>TP 2024</b>   | <b>TS 2025</b>   | <b>TS 2026</b>   | <b>TS 2027</b>   | <b>TS 2028</b>   | <b>TS 2029</b>   |
| <b>Viheralueet (m2)</b>           | <b>1 841 335</b> | <b>1 841 335</b> | <b>1 841 335</b> | <b>1 841 335</b> | <b>1 841 335</b> | <b>1 841 335</b> |
| Toimintatuotot                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Toimintakulut                     | 1 971 641        | 1 936 861        | 1 483 117        | 1 386 871        | 1 386 871        | 1 386 871        |
| Toimintakate                      | -1 971 641       | -1 936 861       | -1 483 117       | -1 386 871       | -1 386 871       | -1 386 871       |
| Hinta (kulut / suoritteet)        | -1,07            | -1,05            | -0,81            | -0,75            | -0,75            | -0,75            |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | -1,07            | -1,05            | -0,81            | -0,75            | -0,75            | -0,75            |

|                                   |                |                |                |                |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Rakennusvalvonta</b>           | <b>TP 2024</b> | <b>TS 2025</b> | <b>TS 2026</b> | <b>TS 2027</b> | <b>TS 2028</b> | <b>TS 2029</b> |
| <b>Rakennuslupa (kpl)</b>         | <b>250</b>     | <b>150</b>     | <b>160</b>     | <b>170</b>     | <b>170</b>     | <b>170</b>     |
| Toimintatuotot                    | 461 000        | 511 000        | 661 000        | 861 000        | 861 000        | 861 000        |
| Toimintakulut                     | 666 867        | 802 524        | 795 760        | 814 393        | 881 914        | 894 773        |
| Toimintakate                      | -205 867       | -291 524       | -134 760       | 46 607         | -20 914        | -33 773        |
| Hinta (kulut / suoritteet)        | - 2 667,47 €   | - 5 350,16 €   | - 4 973,50 €   | - 4 790,55 €   | - 5 187,73 €   | - 5 263,37 €   |
| Hinta (toimintakate / suoritteet) | - 823,47 €     | - 1 943,49 €   | - 842,25 €     | 274,16 €       | - 123,02 €     | - 198,66 €     |

## Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

### Keskeiset palvelut

Käyttöomaisuuden nettomyynnin sitovuustason muodostavat kaupungin omaisuuden (maa-alueet, rakennukset, osakkeet, muu taseeseen kirjattu omaisuus) myynnistä saatavat voitot tai tappiot, maankäytösopimuksiin liittyvät korvaukset sekä hankejohto- ja maanmyyntiyksikön muut menot.

Keskeiset palvelut ovat maan myynti ja osto, muu käyttöomaisuuden myynti, maankäytösopimukset ja niihin perustuvat korvaukset, sekä hankekehitys.

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 maankäyttökorvauksien toteutumiseen vaikuttaa keskeisesti kaavoituksen palvelut.

### Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2026–29

Järvenpäässä rakentamisaloitukset romahtivat vuoden 2023 aikana noin 80 % edellisten vuosien tasosta. Asuntojen kysyntää ovat vähentäneet inflaatio ja sitä seurannut lainakorkojen nousu sekä talouden yleinen epävarmuus. Vuoden 2025 aikana asuntomarkkinoiden näkymät ovat alkaneet parantua, joskin uusien omistusasuntojen kauppa on edelleen hyvin vähäistä käytännössä koko Suomessa. Asuntosijoittajat ovat osittain palanneet markkinoille. Kriisiytynyt tilanne tullee helpottumaan tulevien vuosien aikana. Tilannetta tullee hankaloittamaan markkinoita tasapainottavalle ARA-rakentamiselle kohdistetut leikkaukset, jotka tulevat vähentämään ARA-rakentamisen noin puoleen entisestä. ARA-rakentaminen tarkoittaa entisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ja nykyisen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) tukemaa tai rahoittamaa asuntotuotantoa, jonka tarkoituksena on tarjota kohtuuhintaista asumista.

Markkinatilanne on lisännyt vuokra-asuntojen ja vähentänyt omistusasuntojen kysyntää. ARA:an kohdistuvat leikkaukset tulevat näkymään vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon entisestään lisääntyneenä kysyntänä. Tämä lisääntynyt vuokra-asuntojen tarve näkyy jo nyt markkinoilla siten, ettei kaupungilla ole tarjota kysyntää vastaavaa määrää tontteja vuokra-asuntotuotantoon.

Kaupungin laaja sopimusportfolio asuntorakentamishankkeissa on edesauttanut maanmyyntivoittotavoitteiden saavuttamista viimeisenä kolmena vuotena, jotka muutoin ovat olleet erittäin haastavat. Kiinteistökauppojen esisopimuksista muodostuva sopimusportfolio onkin kutistunut lähes olemattomiin, eikä uusia esisopimuksia ole saatu tehtyä entiseen malliin tonttitarjonnan puutteesta johtuen. Puutetta on erityisesti kerrostalo- ja omakotitonteista.

Koska maanmyyntitavoitteet muodostuvat sekä asuntotonttien että yritystonttien myynnistä, on tavoitteiden toteutumisen kannalta haastavampaa ollut asuntomarkkinatilanteesta huolimatta yritystonttien myynnissä. Positiivinen puoli asiassa on se, että yritystontteja on tarjolla totuttua enemmän, useasta loikaatiosta ja erilaisiin yritystarpeisiin. Suurimmat riskit asuntotonttien myynnille ja maanmyyntitavoitteiden toteutumiselle eivät ole niinkään markkinassa, vaan siinä, onnistuuko kaupunki tuottamaan myytäviä tontteja sovituissa aikataulussa ja tavoitteen mukaisessa laajuudessa.

Toimi- ja liiketilarakentamisen heikko trendi jatkuu edelleen koko Suomessa. Toimi- ja liiketilaa on pääkaupunkiseudulla erittäin runsaasti saatavilla johtuen etätyöstä, kulutustottumusten muutoksesta ja kaupan murroksesta. Toimi- ja liiketilojen ylitarjonta ei ole pelkästään Järvenpään ongelma vaan maanlaajuinen ongelma. Investoinnit toimi- ja liiketiloihin edellyttävät pitkiä vuokrasopimuksia taloudellisesti vakaiden ankkurivuokralaisten kanssa.

Kaupunkikehitys on tehnyt arvionsa maanmyyntipotentiaalista, jonka toteutumiseen liittyy riskejä erityisesti kaavoituksen etenemiseen ja yritystonttimyynnin osalta.

## Sitovat taloustavoitteet

Maanmyynnin ja maankäyttökorvausten kokonaistavoite kaudelle on reilut 17 miljoonaa euroa budjetoidujen kulujen jälkeen, johon sisältyy sopimus- ja maankäyttökorvausten osuus. Keskimäärin maanmyyntivoittotavoite on siten 4,3 miljoonaa euroa kaudella 2026–2029.

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<br>NETTOMYYNTI JA<br>MAANKÄYTTÖKORVAUKSET 1000 € | TP 2024      | TPE 2025      | TA 2026      | 2027         | 2028         | 2029         | Yht. 26-29    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Toimintatuotot                                                    | 5 731        | 10 705        | 4 083        | 4 469        | 4 842        | 2 918        | 16 312        |
| Toimintakulut                                                     | -1 359       | -637          | -504         | -517         | -525         | -536         | -2 081        |
| <b>Toimintakate</b>                                               | <b>4 371</b> | <b>10 069</b> | <b>3 579</b> | <b>3 952</b> | <b>4 317</b> | <b>2 382</b> | <b>14 231</b> |
| <i>muutos-%</i>                                                   |              | 130,3 %       | -64,5 %      | 10,4 %       | 9,2 %        | -44,8 %      |               |

| KÄYTTÖOMAISUUDEN<br>NETTOMYYNTI 1000 € | TP 2024      | TPE 2025     | TA 2026      | 2027         | 2028         | 2029         | Yht. 26-29    |
|----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Toimintatuotot                         | 3 592        | 8 017        | 3 983        | 4 019        | 3 842        | 2 818        | 14 662        |
| Toimintakulut                          | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             |
| <b>Toimintakate</b>                    | <b>3 592</b> | <b>8 017</b> | <b>3 983</b> | <b>4 019</b> | <b>3 842</b> | <b>2 818</b> | <b>14 662</b> |
| <i>muutos-%</i>                        |              | 123,2 %      | -50,3 %      | 0,9 %        | -4,4 %       | -26,7 %      |               |

## INVESTOINTIOSA

Investointiosassa esitetään investointeja koskevat tavoitteet, hankkeiden kustannusarviot ja niiden jak-sottuminen investointimenoina suunnitelmavuosille sekä investointeihin saatavat rahoitusosuudet ja muut tulot. Investointiosa perustuu 10-vuotiseen investointiohjelmaan, joka käsitellään talousarviokäsit-telyn 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 nostaa tontin myyntikelpoisuutta.

Valtuustoon nähden sitova

| 1000 euroa | TPE 25 | INV 26 | INV 27 | INV 28 | INV 29 | Summa<br>26-29 |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|
| Maanmyynti | -402   | -760   | -803   | -820   | -511   | -2 894         |
| Maanosto   | 1 232  | 841    | 500    | 780    | 3 277  | 5 398          |
| Netto      | 830    | 81     | -303   | -40    | 2 766  | 2 504          |

## Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunnallistekniikan investointiohjelma on jaettu pääosin maanmyyntituloihin sidotuista hankkeista muodustuvaan uudisrakentamiseen ja olemassa olevan kunnallisteknisen infrastruktuurin kuten katujen, puistojen ja yleisten alueiden peruskorjauksiin. Määrärahat on esitetty alueittain/hankkeittain.

| Valtuustoon nähden sitova                                          |               |              |               |              |              |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Kunnallistekniikka/ hankkeet netto 1000 euroa                      | TPE 25        | INV 26       | INV 27        | INV 28       | INV 29       | Summa 26-29   |
| <b>Infran suunnittelu</b>                                          | <b>1 225</b>  | <b>725</b>   | <b>725</b>    | <b>850</b>   | <b>850</b>   | <b>3 150</b>  |
| <b>Suunnittelu</b>                                                 | <b>1 225</b>  | <b>725</b>   | <b>725</b>    | <b>850</b>   | <b>850</b>   | <b>3 150</b>  |
| Kunnallistekniikan suunnittelu                                     | 1 225         | 725          | 725           | 850          | 850          | 3 150         |
| <b>Infran rakentaminen</b>                                         | <b>10 925</b> | <b>7 130</b> | <b>10 170</b> | <b>7 810</b> | <b>8 320</b> | <b>33 430</b> |
| <b>Asuminen</b>                                                    | <b>3 845</b>  | <b>1 100</b> | <b>1 650</b>  | <b>1 000</b> | <b>3 730</b> | <b>7 480</b>  |
| Anni-tädin kylä                                                    | 2 760         | 300          |               |              |              | 300           |
| Jalostettavat kiinteistöt (Tempakka)                               | 390           |              |               |              |              |               |
| Pajalanpiha                                                        | 100           | 100          |               |              |              | 100           |
| Jampan keskus, Mahlapolku                                          | 50            |              |               |              |              |               |
| Ainolan aluekeskus                                                 | 545           |              | 200           |              |              | 200           |
| Ainolan aluekeskus eteläisemmät osat (Kaunismetsä)                 |               | 700          | 750           | 500          |              | 1 950         |
| Terholan pientaloalue                                              |               |              | 700           | 500          | 430          | 1 630         |
| Ainolan läntiset alueet Asemakylä                                  |               |              |               |              | 2 100        | 2 100         |
| Laurilantien varsi/pohjoispuoli                                    |               |              |               |              | 1 200        | 1 200         |
| <b>Yritysalueet</b>                                                | <b>1 492</b>  | <b>700</b>   | <b>1 000</b>  |              |              | <b>1 700</b>  |
| Seutulan alue                                                      |               |              | 500           |              |              | 500           |
| Mikonkorven teollisuusalueet                                       |               | 500          | 500           |              |              | 1 000         |
| Pietilän Yritysalue                                                | 1 492         | 200          |               |              |              | 200           |
| <b>Peruskorjaus</b>                                                | <b>1 180</b>  | <b>1 190</b> | <b>1 480</b>  | <b>3 580</b> | <b>1 790</b> | <b>8 040</b>  |
| Asfalttipäällysteiden uusiminen                                    | 280           | 290          | 260           | 520          | 530          | 1 600         |
| Katuja peruskorjaus                                                | 900           | 900          | 1 220         | 1 260        | 1 260        | 4 640         |
| Keskustan kehittäminen                                             |               |              |               | 1 100        |              | 1 100         |
| Kansakoulunkadun alue                                              |               |              |               | 700          |              | 700           |
| <b>Liikenne</b>                                                    | <b>1 759</b>  | <b>2 700</b> | <b>4 730</b>  | <b>1 730</b> | <b>1 230</b> | <b>10 390</b> |
| Liikenneturvallisuus                                               | 70            | 70           | 70            | 70           | 70           | 280           |
| Liikennevalojen uusiminen                                          | 30            | 30           | 30            | 30           | 30           | 120           |
| Psl-Rki lisäraide                                                  | 1 399         | 2 410        | 4 100         | 500          |              | 7 010         |
| Pyöräilyn kehittäminen                                             | 200           | 160          | 200           | 300          | 300          | 960           |
| Viitoituksen uusiminen                                             | 60            | 30           | 30            | 30           | 30           | 120           |
| Väylän ja Elyn yhteiset hankkeet 2024-2033                         |               |              | 300           | 800          | 800          | 1 900         |
| <b>Puistot</b>                                                     | <b>230</b>    | <b>210</b>   | <b>100</b>    | <b>120</b>   | <b>120</b>   | <b>550</b>    |
| Puistot                                                            | 230           | 210          | 100           | 100          | 100          | 510           |
| Rantapuisto                                                        |               |              |               | 20           | 20           | 40            |
| <b>Ympäristö</b>                                                   | <b>2 419</b>  | <b>1 230</b> | <b>1 210</b>  | <b>1 380</b> | <b>1 450</b> | <b>5 270</b>  |
| Haarajoen pato, kalaportaat                                        | 331           |              |               |              |              |               |
| Haarajoen silta (Kuusitie, jalankulku joen yli, tuleva kaava-alue) | 100           |              |               |              |              |               |
| Hulevesirakenteet                                                  | 540           | 150          | 150           | 200          | 200          | 700           |
| Katuvalaistus, lamppujen vaihto ja valaistuksen saneeraus          | 650           | 300          | 250           | 250          | 250          | 1 050         |
| Keskusta-alueen viheralueiden ja kaupunkiympäristön parantaminen   | 30            | 30           | 30            | 30           | 100          | 190           |
| Kunnallistekniikan jakamaton määräraha                             | 200           | 200          | 200           | 300          | 300          | 1 000         |
| Pilaantuneet maa-alueet, yleiset alueet                            | 200           | 200          | 200           | 300          | 300          | 1 000         |
| Venelaitureiden korjaus (Vanhankylänniemi, Tervanokka)             |               |              | 30            |              |              | 30            |
| Yleisten alueiden viimeistely                                      | 300           | 300          | 300           | 300          | 300          | 1 200         |
| Maankaatopaikan laajennus, uusi allas (sis. lumenkaatopaikka)      | 50            | 50           | 50            |              |              | 100           |
| Sibeliusaukion pihavalaistuksen uusiminen                          | 8             |              |               |              |              |               |
| Korvaavien viljelypalstojen perustamistyöt                         | 10            |              |               |              |              |               |
| <b>Kaikki yhteensä</b>                                             | <b>12 150</b> | <b>7 855</b> | <b>10 895</b> | <b>8 660</b> | <b>9 170</b> | <b>36 580</b> |

## Osakkeet ja osuudet

Osakkeet ja osuudet koostuvat suunnitelluista osakkeiden ja osuuksien merkitsemisestä tai kaupungin omistamien osakkeiden myynneistä ja yhtiöiden pääomituksista. Osakemenoksi kirjataan myös esimerkiksi vuonna 2026 poistuva Koy Järvenpään Terveystalon lainanlyhennysten rahastoitava osuus.

| Valtuustoon nähden sitova  |        |        |        |        |        |             |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Kohteet netto 1000 euroa   | TPE 25 | INV 26 | INV 27 | INV 28 | INV 29 | Summa 26-29 |
| Koy Järvenpään Terveystalo | 1 585  |        |        |        |        | 0           |
| Koy Ainolan pysäköinti     | 374    | 404    | 452    | 487    |        | 1 343       |
| Kaikki yhteensä            | 1 959  | 404    | 452    | 487    |        | 1 343       |

## ICT- ja irtaimistoinvestoinnit

Irtaimistoinvestointeihin kuuluu investoinnit koneisiin, kalustoon ja laitteisiin sekä aineettomat investoinnit kuten järjestelmät. Irtaimistoinvestointeja seurataan palvelualueittain. ICT-investoinneissa seurantavastuu konsernipalveluilla.

Vuoden 2025 alusta alkaen irtaimistoinvestointeihin on siirretty talonrakennushankkeista niihin aiemmin budjetoidut irtaimisto- ja ict-hankinnat.

### Irtaimistoinvestoinnit hankkeittain

| Valtuustoon nähden sitova                                             |        |           |           |          |          |             |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|
| Hankkeet /irtaimisto netto 1000 €                                     | TPE 25 | INV 26    | INV 27    | INV 28   | INV 29   | Summa 26-29 |
| <b>Kauke</b>                                                          |        | <b>68</b> | <b>63</b> | <b>8</b> | <b>8</b> | <b>147</b>  |
| Syväkeräyssäiliöt                                                     |        | 8         | 8         | 8        | 8        | 32          |
| Infrarakentamisen siirrettävän taukotilan uusiminen                   |        | 30        |           |          |          | 30          |
| Varautumiseen liittyvät nestesäiliöt                                  |        | 10        |           |          |          | 10          |
| Esteetön käymälä Vanhankylänniemi                                     |        | 20        |           |          |          | 20          |
| Maastomittauskaluston uusiminen rakentamislain vaatimusten mukaisiksi |        |           | 55        |          |          | 55          |
| <b>Kaikki yhteensä</b>                                                |        | <b>68</b> | <b>63</b> | <b>8</b> | <b>8</b> | <b>147</b>  |

## LIITTEET

1. Kooste riskikartoituksista
2. Toimenpidelistaus