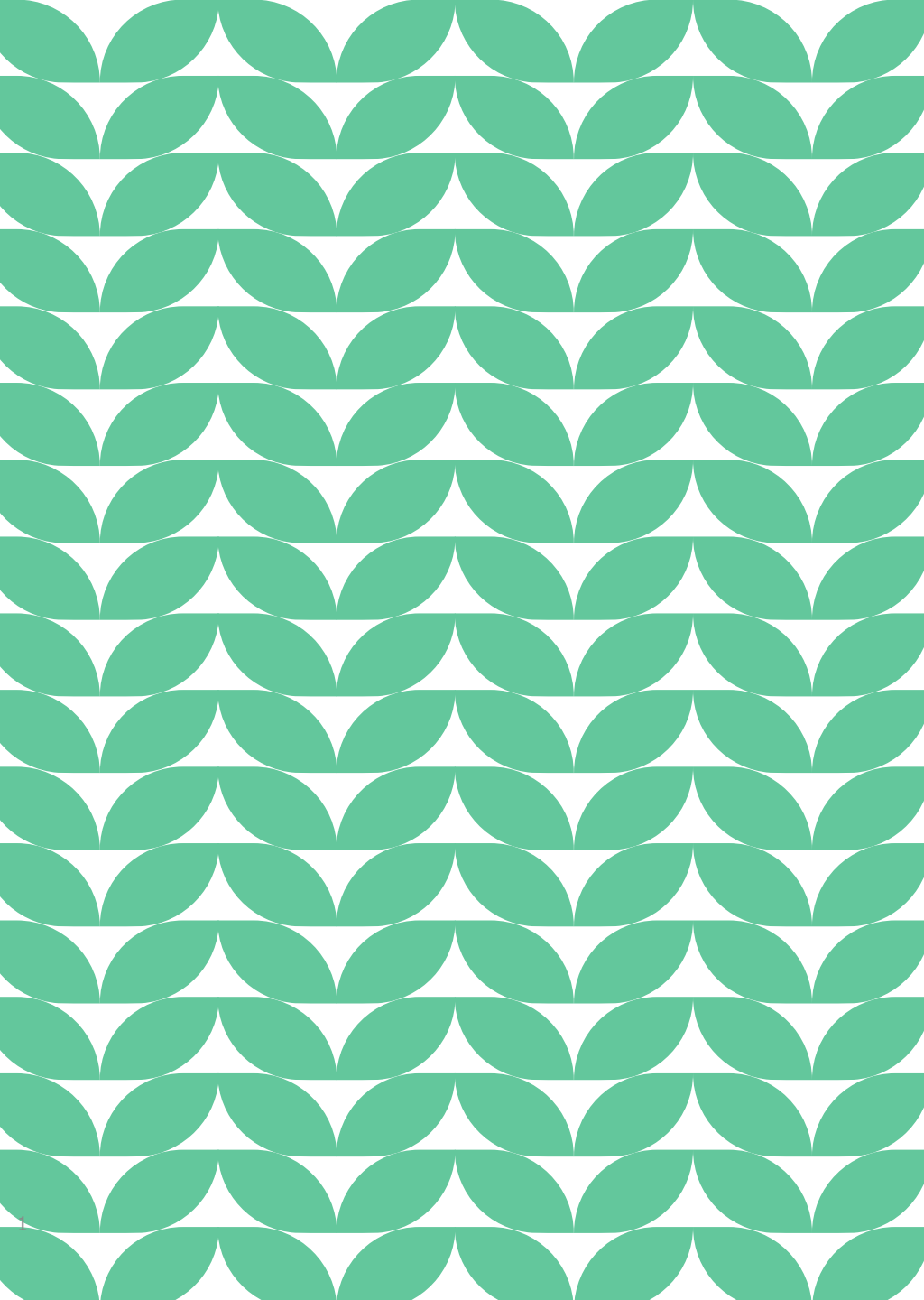




Infrarakentamisen investointiohjelma 2027-2036 kululaskelmia/uudet alueet

Kaupunkitekniikka-vesi-kaavoitus ja maankäyttö

- Janne Arponen
- Juhana Hiironen
- Timo Väisänen

INVESTIOINTIOHJELMA

Investointiohjelma vuosille 2027-2036

Kaupunki

Ehdotus kunnallistekniikan
investointiohjelma 27-36 t€

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036		
Sisäiset tulot	-2 290	-2 390	-3 310	-3 220	-4 620	-3 920	-5 470	-2 720	-2 270	-2 470	-1 920		
Ulkoiset tulot	-940	-660	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tulot yhteensä	-3 230	-3 050	-3 310	-3 220	-4 620	-3 920	-5 470	-2 720	-2 270	-2 470	-1 920		
Menot	13 085	14 270	14 795	13 940	14 760	14 170	17 490	14 170	14 200	11 000	7 100		
Netto	9 855	11 220	11 485	10 720	10 140	10 250	12 020	11 450	11 930	8 530	5 180	yht. 27-36	102,9M€

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 2027-2036 välillä 8 - 12M€ välillä. Kokonaisuudessaan infran investoinnit ovat noin 102,9 M€ seuraavalla 10 vuotiskaudella.
- Kaupunki rakentaa myös Järvenpään vedelle vesihuoltoverkkoa muun infrarakentamisen yhteydessä noin 2 –5 M€: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 yhteensä 2,060M€ josta vuoden 2027 investoinneille varattu osuus 660te. 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. Sisäiset tulot ovat veden osuus Järvenpään vesi)
 - Arvioidut menot, infran (kadut, puistot, muu yleisten alueiden rakentaminen) rakentamisen ja vesihuollon rakentamisen menot

Ainolan aluekeskus

Kasvu

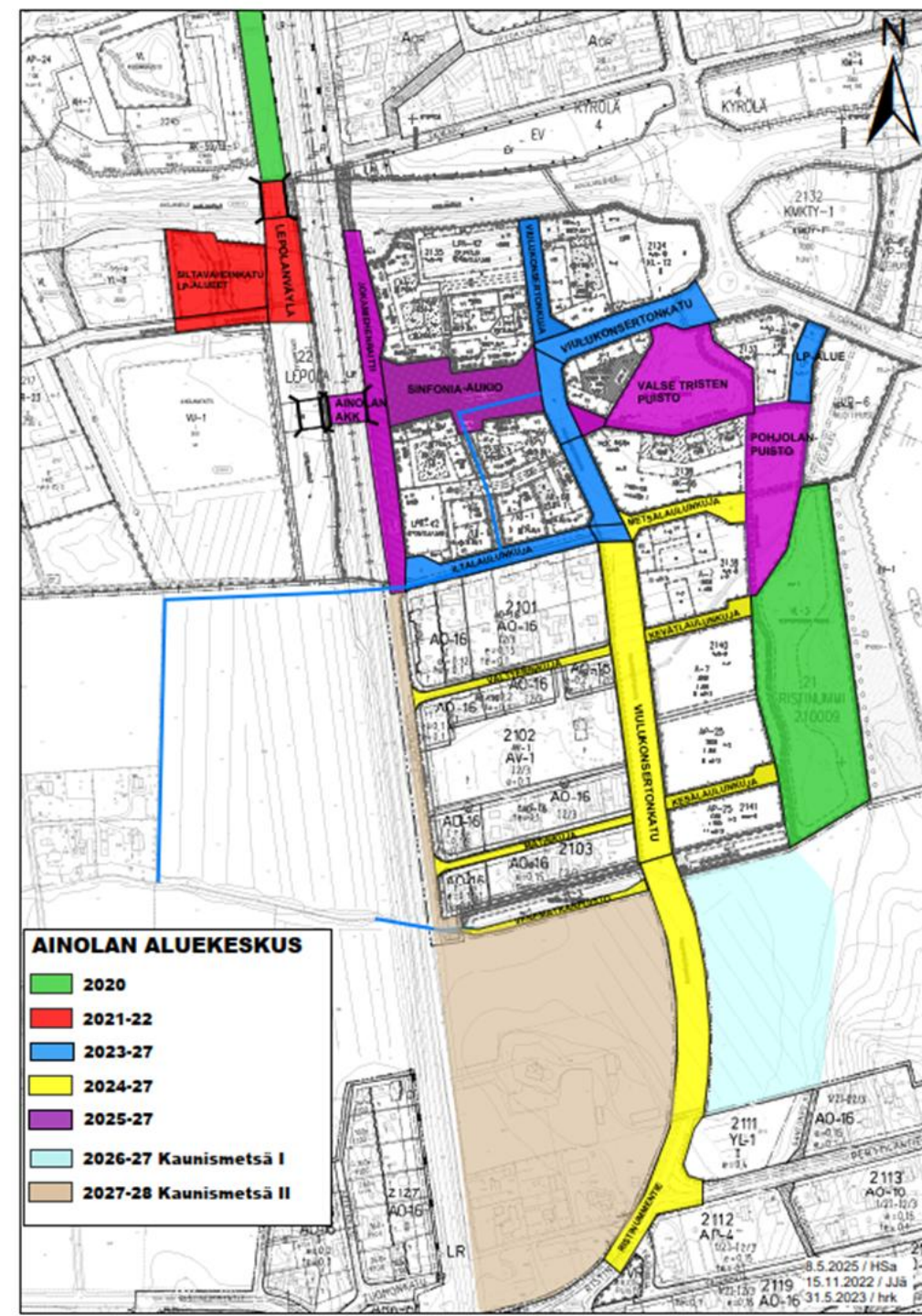
Alueen infrarakentaminen ajoittuu vuosille 2019-2028.

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 2019-2026, 17,2 M€,
 - Ainolan aluekeskuksen tuleva 2027-2028, 1,2 M€, yhteensä 18,4 M€
 - Veden tulot / menot on vähennetty em. kuluista.
- Tulot
 - Maanmyyntitulot saadut, 7,0 M€
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 17,0 M€
 - Tulot ARA –avustus saatu, 2,1M€.
 - Yhteensä 26,1 M€

Nettotuotto 7,7 M€ (Huom. Kaunismetsän tuloja ei huomioitu tässä yhteydessä)



Ainolan aluekeskus eteläisemmät osat Kaunismetsä ja Kaunisniitty

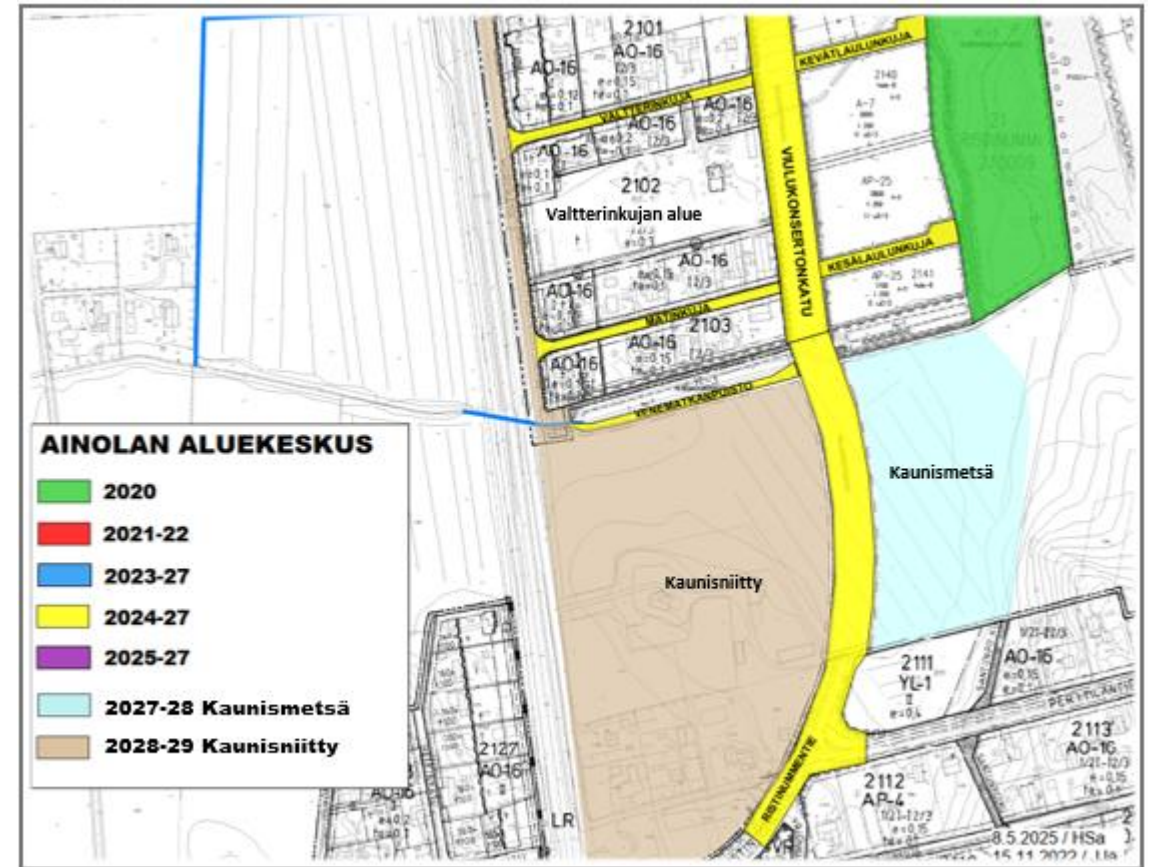
KASVU

Kaunismetsä ja Kaunisniityn alueet tulee toteutumaan useassa vaiheessa vuosien 2027 – 2030 aikana. Hankeen aloitusta on siirretty vuodella eteenpäin sekä hankkeeseen on lisätty uutta kaavoitettavaa aluetta Valtterinkujan ja Perttiläntien alueelta.

Kaunismetsän kaava-alue toteutetaan alueesta ensimmäisenä. Se mahdollistaa noin 37 pientalo asuntoa ja arvioitu asukasmäärä on 92 asukasta.

Kaunismetsä ja Kaunisniitty

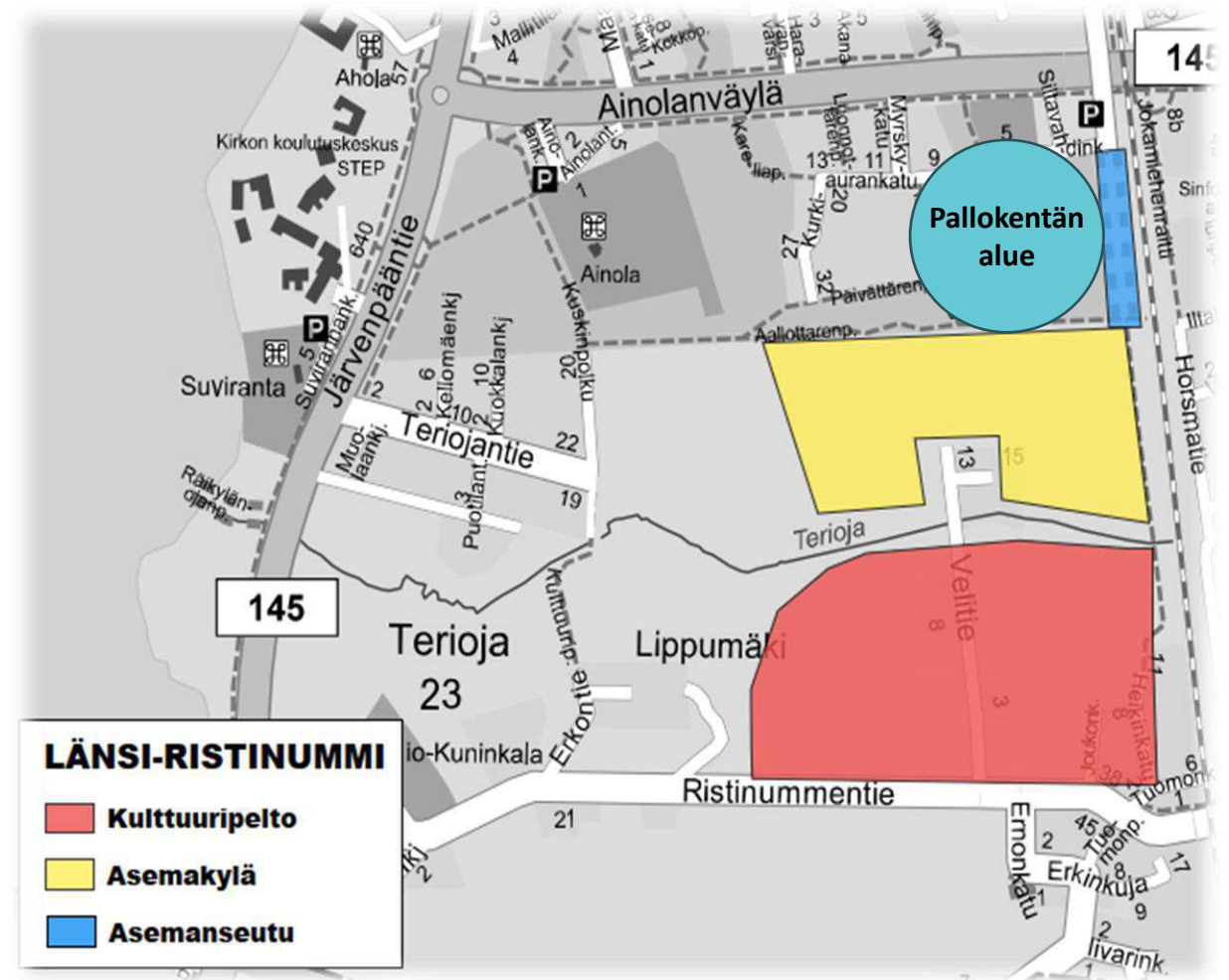
- Tulot
 - Maanmyyntitulot saadut 0M€
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 3,3 M€
 - Tulot (Veden osuus) 1,55 M€
- Menot
 - 3,9 M€
- Nettotuotto 0,95 M€



Ainolan läntiset Pallokentän alue

KASVU

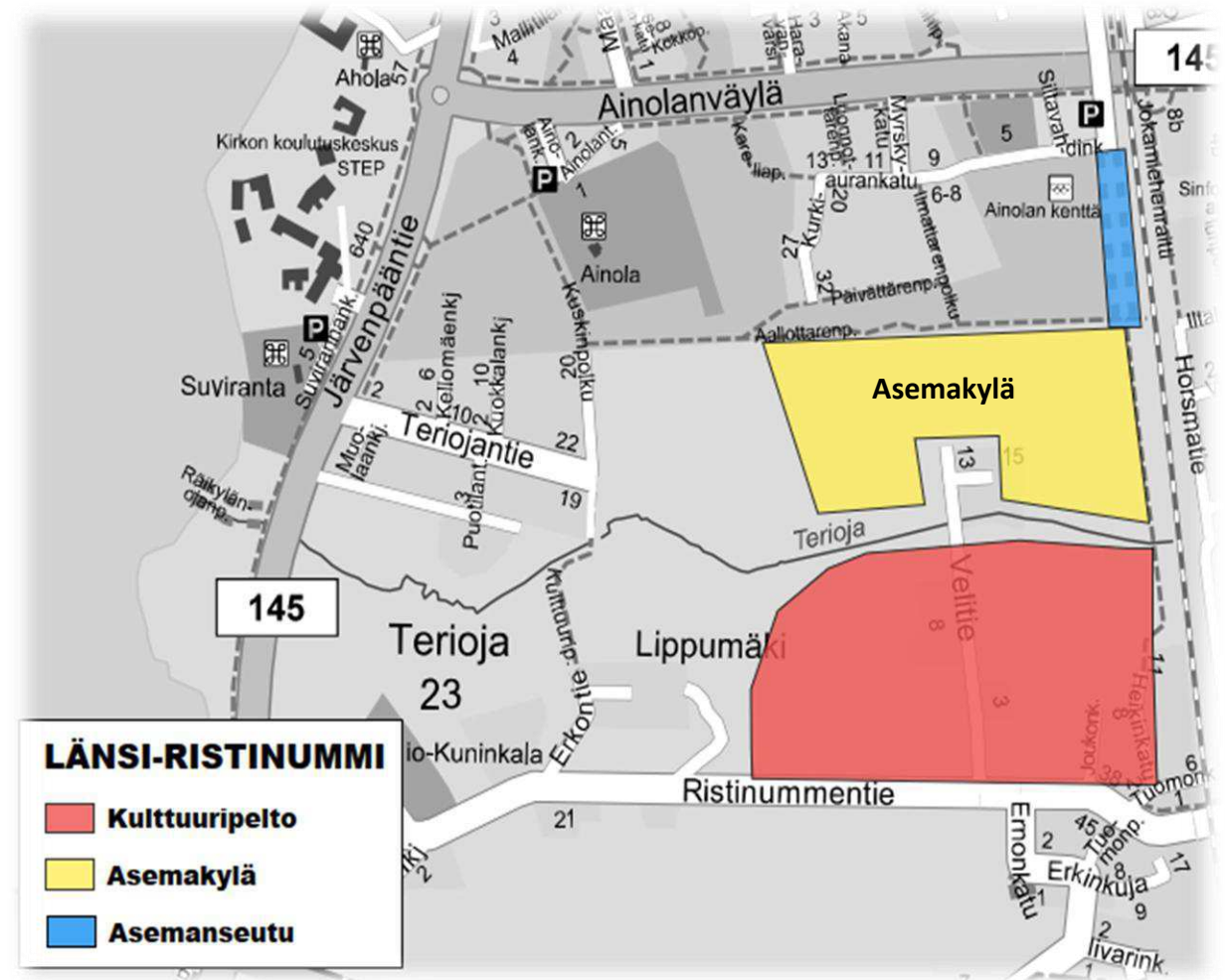
- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 2,1 M€
 - Tulot veden osuus 0,3 M€
- Menot
 - 0,8 M€
- Nettotuotto 1,6 M€



Ainolan läntiset alueet Asemakylä

KASVU

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 8,8 M€
 - Tulot veden osuus 2,4M€
- Menot
 - 9,2M€
- Nettotuotto 2,0 M€



Anni-tädin kylä

KASVU

Katujen, Vesihuollon ja hulevesirakenteiden rakentaminen sekä istutuspалstojen siirto.

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



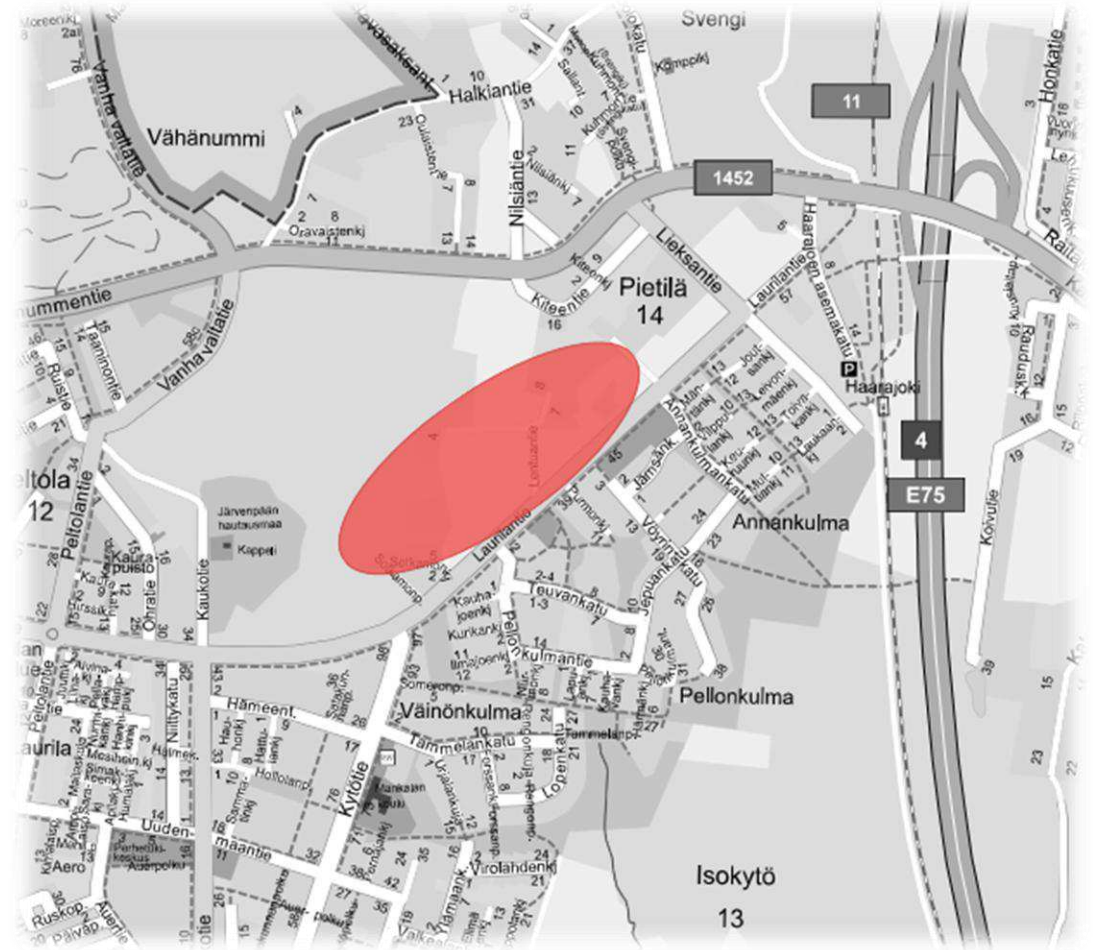
Laurilantien varsi/pohjoispuoli

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, 10,2 M€
 - Tulot veden osuus 1,3M€
- Menot
 - 4,7M€
- Nettotuotto 6,8 M€

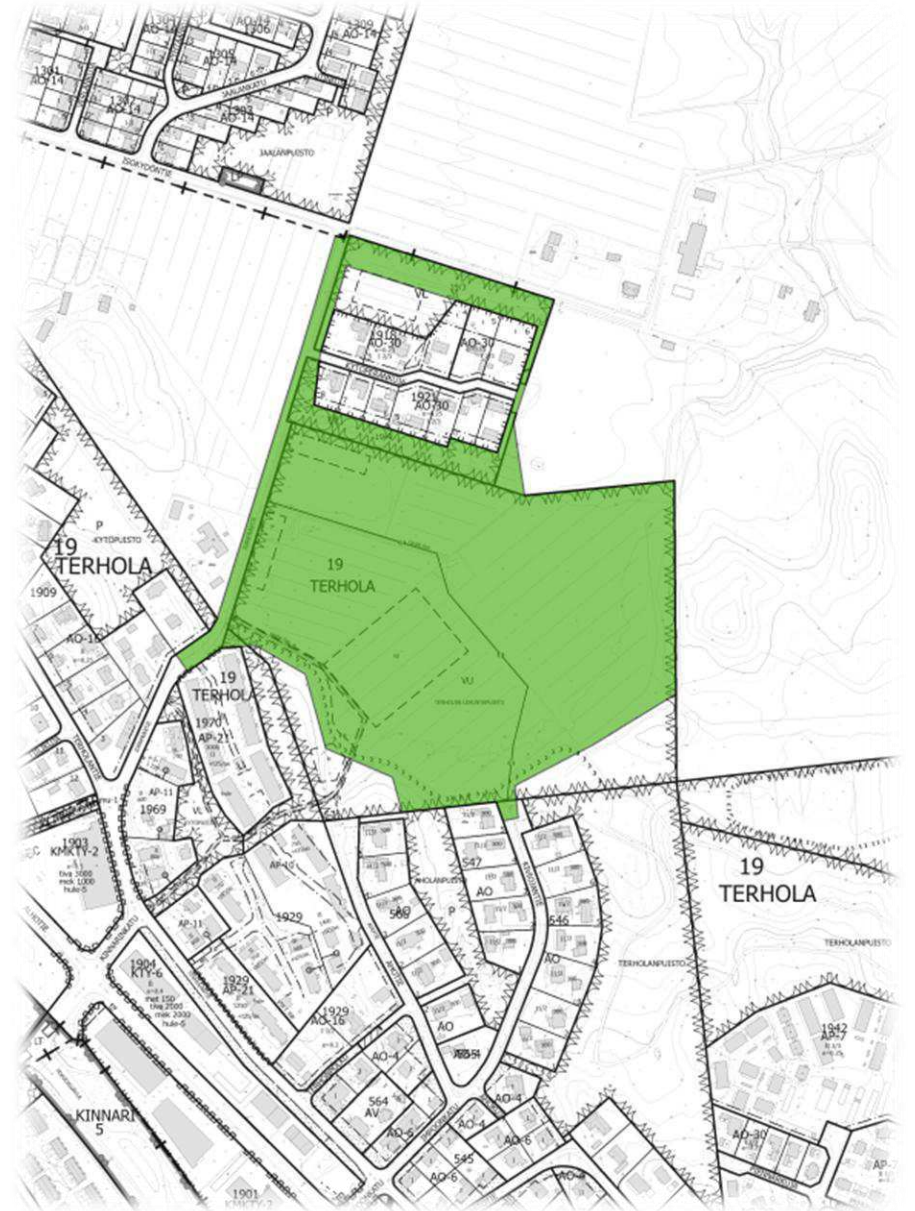


Terholan pientaloalue

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, 2,3 M€
 - Tulot (veden osuus) 1,0M€
- Menot
 - 2,6 M€
- Nettotuotto 0,7 M€

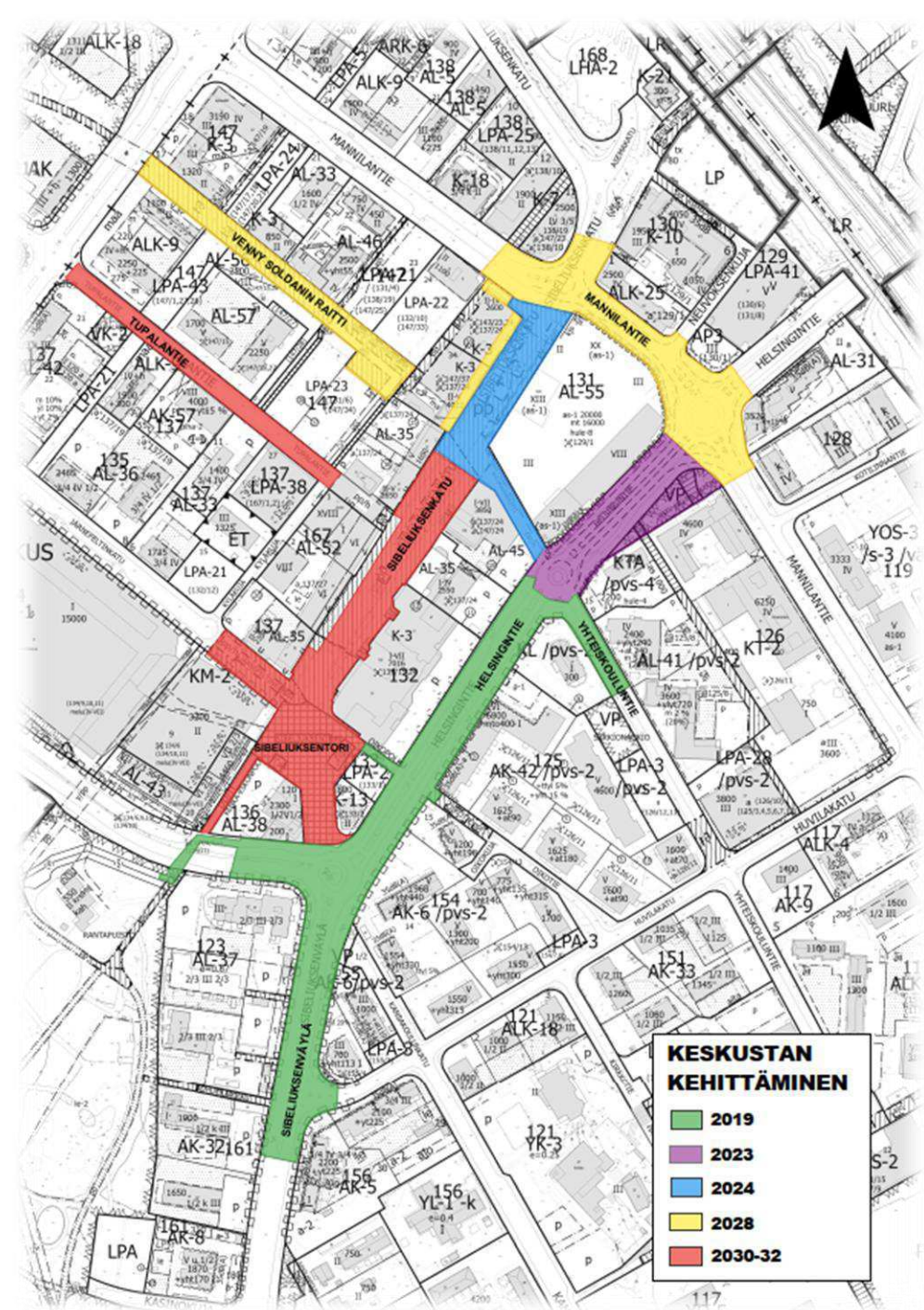


Keskustan kehittäminen (ei aseman seutu visio)

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€

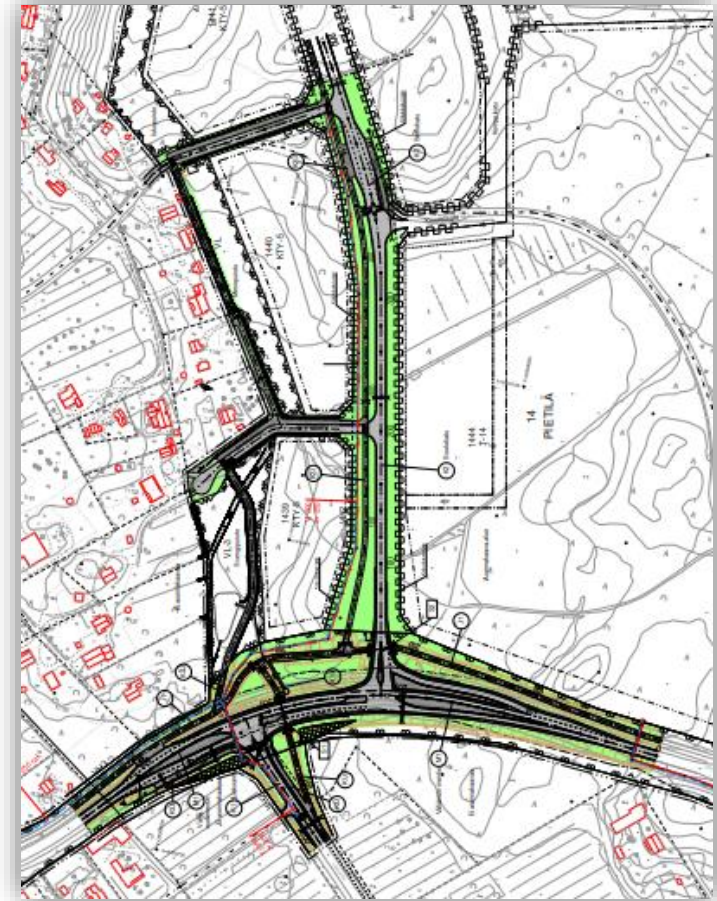


Pietilän yritysalue, Svengi

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, 5,8 M€
 - Maanmyyntitulot odotusarvo, 1,9 M€
 - YHTEENSÄ 7,8 M€

Nettotuotto = 0,7 M€

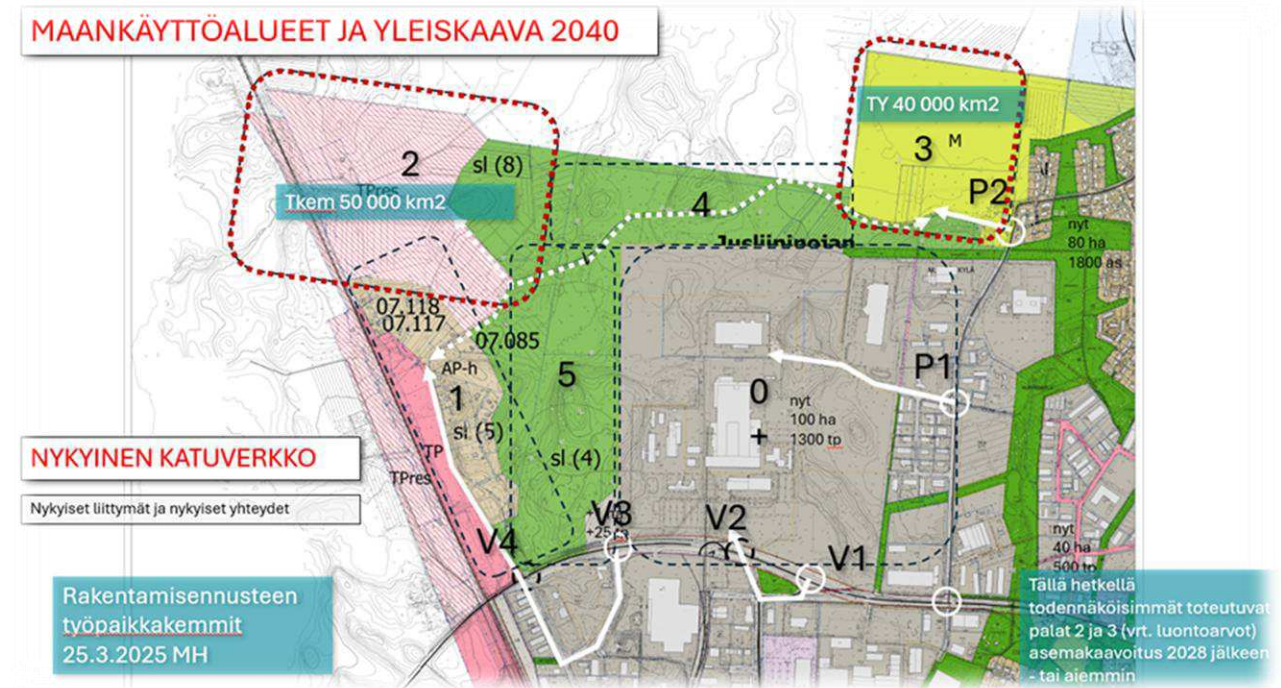


Pohjois-Wärtsilän yritysalue

KASVU

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

- Tulot
 - Maanmyyntitulot odotusarvo 2,9M€ (huom. Tuloarvio vielä hyvin epävarma ja riippuu pitkälti aluevarausten laajuudesta ja kaavamerkinnoistä)
 - Tulot veden osuus 3M€
- Menot
 - Kulut kaupunki 9M€
- Nettotuotto -3,1M€



Lallankadun täydennysrakentaminen

KASVU

Investointiohjelmassa vuosille 2028-2029 yhteensä 1,2M€

Suunniteltu omakotitalo valtainen alue.

- Alue edellyttää kaupungilta maanhankintaa.
- Alue edellyttää kaavoitusta ja infran rakentamista
- Alueelle mahdollista sijoittaa 20 – 30 omakotitalo kiinteistöä
 - Tulot 2,4Me
 - Josta veden osuus 0,4Me
 - Menot 1,2Me
 - Nettotuotto 1,2Me

