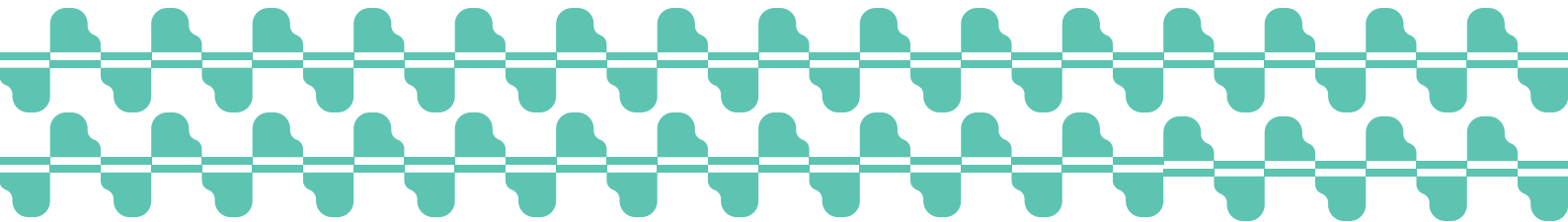




TOIMINTAKERTOMUS 2023

Kaupunkikehitys

Kaupunkikehityslautakunta 29.2.2024



SISÄLTÖ

<i>Kaupunkikehitys</i>	3
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i>	19
INVESTOINTIOSA.....	21
<i>Maanosto ja -myynti</i>	21
<i>Kunnallistekniikan rakentaminen</i>	21
<i>Osakkeet ja osuudet</i>	22
<i>Irtaimistoinvestoinnit</i>	23

LIITE 1 KESKEISIMPIEN RISKIEN DOKUMENTOINTI

LIITE 2 SISÄISEN VALVONNAN LOMAKE 2023

Kaupunkikehitys

Tilivelvollinen toimielin: Kaupunkikehityslautakunta

Tilivelvollinen viranhaltija: kaupunkikehitysjohtaja, yritys- ja elinkeinopalvelujohtaja, kaavoitusjohtaja, kaupunkitekniikan johtaja, johtava rakennustarkastaja

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Kaupunkikehitys johto

Kaupunkikehityksessä yhteisten tavoitteiden osalta teemoina olivat Kauken yliorganisaation toimivat tiimit sekä projektimallin käyttöönotto organisaatiossa. Mallien toimintaa suunniteltiin yhteisesti Kaupunkikehityksen johdon kanssa keväällä 2023. Hankkeiden projektiryhmien ja ohjausryhmän yhteinen päivä jatkoi saman teeman ympärillä.

Kaupunkikehityksen johto osallistui aktiivisesti uusien yritysten sijoittautumisen tukemiseen osana kaupunkistrategiaa ja kuunnellen myös paikallisia yrittäjiä ja heidän tarpeitaan useissa eri yritystapaamisissa.

Talouden sopeuttamistoimien osalta kaupunkikehityksen taloudelliset sopeuttamistoimet vaikuttivat myös siihen, että osa rekrytoinneista jäädytettiin osana säästötoimia. Resurseista huolehtiminen ja osaavan henkilöstön saaminen olivat edelleen kaupunkikehityksen haasteina taloudellisten sopeuttamistoimien lisäksi.

Yritys- ja elinkeinopalvelut (Business Järvenpää)

Elinkeino- ja matkailupalvelut muutettiin vuoden 2023 alussa organisaatiomuutoksen yhteydessä Yritys- ja elinkeinopalveluiksi, jonka toiminnassa käytetään Business Järvenpää -brändiä. Samalla aiempi elinvoimajohtajan tehtävä muuttui Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajaksi, jossa on selkeä fokus yritys- ja elinkeinotoimintaan. Matkailupäällikön tehtävänimike muuttui organisaatiomuutoksen yhteydessä asiakkuuspäälliköksi, yrityspalvelupäällikön työnkuva pysyi suhteellisen muuttumattomana.

Yritys- ja elinkeinopalvelujohtajan virkaan ei saatu vuonna 2023 pysyvää rekrytointia, joten näiltä osin henkilöstövajetta paikattiin rekrytoimalla loppuvuodesta määräaikainen ohjelmapäällikkö ja jakamalla tilapäisesti yritys- ja elinkeinojohtajan tehtävät kolmihenkisen Business Järvenpää -tiimin ja osin vt. Yritys- ja elinkeinojohtajana toimivan kaupunkikehitysjohtajan kesken.

Kaupungin uuden strategian pohjalta valmisteltiin uusi Järvenpään Yritys- ja elinkeino-ohjelma vuosille 2023–2030, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.2.2023. Ohjelmaa varten haastateltiin yli 50 yritys- ja elinkeinotoimijaa. Ohjelmalla tavoitellaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä sekä uusien menestyvien yritysten syntymistä ja sijoittumista Järvenpään. Ohjelma edistää yritysten hyvinvointia, työllistämistä ja osaavan työnvoiman saantia sekä keskinäistä yhteistyötä. Yritys- ja elinkeino-ohjelma mahdollistaa kaupungin strategian mukaisen kestävä kasvun ja vireän kaupunkielämän toteutumisen Järvenpäässä, metropolialueen pohjoisessa keskuksessa.

Ohjelmassa on kuusi painopistettä, joilla pyritään edistämään yritystoimintaa pitkäjänteisesti (kuva alapuolella). Kaupungin kärkialoiksi nostettiin teollisuus, elintarvikeala, kiinteistöt ja rakentaminen sekä kauppa- ja palvelut, joiden kasvun tukemiseen on käynnistetty kasvuverkosto –toiminnot. Business Järvenpää tekee läheistä yhteistyötä monen keskeisen sidosryhmän kanssa, kuten esimerkiksi yrittäjäjärjestöt, Keuke, Keuda, Step-koulutus, Uudenmaanliitto, Kuntaliitto sekä lähikunnat. Yritys- ja elinkeinopalvelut ovat lisäksi vahvasti mukana TE24-uudistustyössä.

8. Kärkitoimenpiteet

– Yritysten kasvua, sijoittumista ja Järvenpään yritysystävällisyyttä konkreettisella tekemisellä ja viestinnällä



Business Järvenpää viestii yritysten onnistumista ja mahdollisuuksista. Toimenpiteillä myydään ja markkinoidaan Järvenpäästä yritysystävällisenä kaupunkina. Osana tätä työtä kehitettiin Business Järvenpää -sivuston sisältöä ja toimivuutta, perustettiin LinkedIn-tili sekä rekisteröitiin oma iskulause: Business Beyond the Usual. Iskulause kuvaa rohkeaa ja uniikkia toimintamalliamme niin kaupungin kuin yritysten osalta.

Yksikön Invest-in myynti- ja markkinointityö jatkui aktiivisena ja Järvenpää on edelleen hyvin kiinnostava kohde erikokoisten yritysten sijaintipaikkana. Invest in -toiminta tähtää pitkäjänteisesti yritystontti- ja toimitilatarjontaan sekä edistämään sijoittumismarkkinointia erityisesti kärkialoille. Svengin yritysalueella saatiin kaupunkikehitysorganisaation yhteisvoimin sijoittumaan Postin/Transvalin merkittävä logistiikkahanke, joka rakentuu kolmessa vaiheessa. Kaikkiaan vuonna 2023 myytiin yksi yritystontti (Postin tontti) sekä vuokrattiin neljä yritystonttia eri puolilla kaupunkia. Vuoden lopulla on käynnissä myös useampi yritystonttineuvottelu. Lisäksi vuonna 2023 konkretisoitui tulevaisuuden yritysalue -tiekartan valmistelu ja suunnittelu, jolla varmistetaan tulevaisuuden toimintaedellytyksiä. Myös kaupungin alueella toimitilojen merkitys ja saatavuus tulee korostumaan.

Hankejohto ja maanmyynti -yksikkö aloitti toimintansa vuoden 2022 alussa. Yksikön keskeisin toiminnallinen tavoite on johtaa useampia avainalueita ja toiminnallisia yksiköitä yhdistäviä asunto- ja elinkeinorakentamisen kärkihankkeita siten, että projektit toteutuvat ajallaan ja yhteisesti määriteltyjen tavoitteiden puitteissa. Aktiivisia kärkihankkeita on ollut vuoden 2023 aikana kaikkiaan hieman yli kymmenen, keskeisimpänä mm. Svengin elinkeinohankkeet ja Anni-tädin kylän asuinrakentamishanke.

Yksikön tärkeä taloudellinen tavoite on tulouttaa yhteistyössä Yhdyskuntasuunnittelun maanmyyntitoimintojen kanssa maanmyyntituloja kaupungille kunakin vuonna investointiohjelmassa hyväksytty määrä. Vuonna 2023 maanmyynnin voittotavoite oli yhteensä 4,2 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 maanmyynnin tulos ylsi reiluun 4,7 miljoonaan euroon nettona eli myyntivoittotavoite ylitettiin hieman. Tulosta selittää laaja kiinteistökauppojen esisopimusten portfolio, johon tukeutuen ja jonka ansiosta alkuvuoden aikana tehtiin runsaasti kauppvoja. Loppuvuonna ei kauppvoja tehty laisinkaan asuntomarkkinoiden pysähdyttyä lähes kokonaisuudessaan.

Maata hankittiin noin 3,6 hehtaaria, pääosin Pietilä-Haarajoen alueelta. 20-luvun loppupuoliskolle ajoittuvat Haarajoen asemanseudun kehittäminen ja lukuisat uudet pientaloalueet edellyttävät sitä, että maat saadaan hankittua kaupungille joko vapaaehtoisin kaupoin tai viime kädessä lunastusmenettelyä käyttäen. Lunastusmenettelyn käyttö tullee ajankohtaiseksi vuoden 2024 aikana. Vuoden 2023 aikana on ollut vaikeuksia saavuttaa taloustavoitteita maankäyttökorvauksissa. Tavoitteena oli tulouttaa maankäyttökorvausten kautta 1,3 miljoonaa euroa, mutta tulos jäi vain 0,33 miljoonaan euroon. Maankäyttökorvauksiin kohdistuvat haasteet ovat johtuneet asemakaavojen viivästymisestä, asemakaavoihin kohdistuneista valituksista ja riidoista sekä siitä, että kaavalle asetettuja tavoitteita on jouduttu tarkistamaan päätöksenteon yhteydessä, ja ne ovat toteutuneet vain osin.

Asumispalveluissa on edistetty osaltaan monipuolista asuntotuotantoa ja sosiaalista kestävyyttä sekä tehty seudullista MAL-työtä ja oltu mukana muun muassa valmistamassa MAL 2023 suunnitelmaa. Asumispalvelut osallistuivat seudun asuntoasioiden yhteiseen edunvalvontaan esimerkiksi lausuntojen muodossa sekä seurasi asumisen lainsäädännön muutoksia, muun muassa uusi asumisoikeuslaki astuu voimaan kokonaisuudessaan vuoden 2024 alusta. Asumispalveluissa seurasi myös uuden hallitusohjelman vaikutuksia asumiseen. Asumispalveluissa on tehty tiivistä yhteistyötä erityisasumisen koordinoinnissa keusoten kanssa. Osallistuminen Tampereen yliopiston Tulevaisuuden senioriasumisen hankkeeseen tukee osaltaan ikääntyneiden asumisen kehittämistä.

Liikennesuunnittelussa sisäisen bussiliikenteen matkustajien määrä jatkoi nousuaan syksyyn asti, jolloin nousu tasaantui, käytännössä matkustajamäärissä ollaan korona-aikaa edeltävällä tasolla. Bussien paikallis- ja palveluliikenteen hankinnassa otettiin käyttöön kolmen vuoden optiokausi nykyisen liikennöitsijän kanssa, mikä ylläpitää ennustettavuutta joukkoliikenteen kustannuksista. Sisäisen bussiliikenteen järjestämiseen vuonna 2023 vaikutti polttoaineiden hintojen nousu, mikä heijastuu linja-autoliikenteen kustannusindeksin kautta ostoliikenteen kustannuksiin.

Muita työkokonaisuuksia ovat olleet uuden liikenneturvallisuustyöryhmän kokoonpanon toiminta, eri asuinalueiden liikennesuunnittelu, sekä erilaiset liikenteen sujuvuuteen ja maankäyttöön liittyvät selvitystyöt. Kaupunki haki valtakunnallisessa kävelyn ja pyöräilyn investointien valtionavustuksessa vuonna 2023 rahoitusta kahdelle erilliselle kohteelle, joista avustusta myönnettiin Kinnarinpolun rakentamiselle.

Asemakaavoituksella on edistetty pientalovaltaista täydennysrakentamista Tuusulanjärven länsipuolella Vanhakylässä. Asemakaavasta tehtiin kuitenkin valitus Helsingin Hallinto-oikeuteen, jonka päätöstä asiasta ei ole vielä saatu. Pientalovaltaista täydennysrakentamista on edistetty myös Pajalan kaupunginosassa, resurssiviisauden tavoitteiden mukaista asemanseutujen tiivistämistä Pöytäalhon kaupunginosassa, sekä parannettu jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Yrittäjänpuiston ja Vähänummentien asemakaavan muutoksella, ja vahvistettu palveluverkkoa Kyrölän koulun asemakaavan muutoksella. Svengin yritysalueen asemakaavan muutoksen myötä merkittävän työpaikkoja luovan yrityksen on mahdollista sijoittua kaupunkiin. Asemakaavasta tehtiin kuitenkin valitus Helsingin Hallinto-oikeuteen, jonka päätöstä asiasta ei ole vielä saatu. Citymarketin laajennuksen asemakaavan muutoksella parannetaan liiketoimintaedellytyksiä ja täydennetään keskustan kaupunkirakennetta. Näillä kaikkiaan kahdeksalla asemakaavan muutoksella sekä muilla päätöksillä kehitettiin tasapainoisesti kaupunkia varmistaen väestösuunnitteen mukaisen kasvun mahdollisuus tulevana vuosina. Asemakaavoja valmisteltiin hyväksytyin kaavoitus suunnitelman mukaisesti.

Yleiskaavoituksen osalta Ristinummen alueen yleissuunnitelma valmistui ja toimii lähtömateriaalina alueen tulevalle asemakaavoitukselle. Keskustan visiotyötä vietiin eteenpäin sisäisten työpajojen avulla.

Uusi **ilmasto- ja ympäristöyksikkö** aloitti toimintansa käytännössä huhtikuussa 2023 ilmasto- ja ympäristöpäällikön aloitettua tehtävässään. Yksikön tehtäviin kuuluu mm. ilmasto- ja ympäristöasioiden edistäminen kaupungissa sekä kaupungin resurssiviisautyön koordinointi, kehittäminen ja seuranta.

Paikkatietojen parissa kaupunkimalliin pohjautuvan yhdyskuntasuunnittelun käyttöönottoa on valmisteltu strategian mukaisesti. Vuoden 2023 aikana paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus käynnistettiin yhteistyössä Kuntien Tieran kanssa. Lisäksi vuoden 2023 aikana on tehty taustatöitä mm. paikkatietoaineistojen perusparannuksia sekä valmisteltu käyttöönoton koulutuksia ja aikatauluja. Maankäyttö ja karttapalveluiden toimintayksikössä kehitettiin ja otettiin käyttöön vuoden aikana lukuisia uusia digitaalisia palveluita, mm. uusi palaute- ja osallisuuspalvelu, jonka kautta asiakas voi jättää palautteita rakennetun ympäristön havainnoistaan.

Kaupunkitekniikan avainalueella suunnittelua ja rakentamista jatkettiin infran investointiohjelman mukaisesti. Tärkeimpiä valmisteltavia kohteita olivat Anni-tädin kylän asuinalueen infran suunnittelu, Ainolan aluekeskuksen vaihe 2 suunnittelu sekä Ainolan aseman ympäristön ja alikulun suunnittelu ja toteuttamissopimuksen valmistelutyö Väyläviraston kanssa toteutettavasta yhteisrakentamisesta.

Bulevardikorttelin ympäristön katu- ja puistotyöt, Ainolan aluekeskuksen pohjoisen osan rakentaminen radan itäpuolella ja radan alitukset hulevesien osalta saatiin toteutettua siten, että rakentaminen Ainolan alueella eteni sekä kerrostalorakentamisen, että kaupallisen rakentamisen osalta. Myös Pajalanpihan alueella saatiin rakentamista varten tarvittavat katu- ja hulevesirakenteet valmiiksi siten, että alueella on rakentamisvalmius olemassa. Alueiden rakentamisen myötä jää vielä tehtäväksi viimeistelyjä kaikilla alueilla.

Ainolan eri vaiheiden suunnittelu ja rakentaminen kestää useampia vuosia ja muodostaa merkittävän osan infran investointiohjelman liittyvistä kuluista, joten investointiohjelman varattu rahoitus ja sen riittävyys tulee varmistaa tulevaisia investointiohjelmassa muun muassa alikulkurakenteiden osalta asemalla. Näiden toteutus on suunniteltu vuosille 2027–28.

Ainolan aluekeskukseen liittyy olennaisena osana myös toteuttamissopimukset Väyläviraston kanssa ratahankkeen ja kaupungin suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi. Vuonna 2023 kaupunki osallistui alikulun siltoihin liittyviin kustannuksiin ns. RU2 urakassa, jonka Väylävirasto kilpailutti ja toteutti.

Keskustan kehittämisen hankkeet rajautuivat Bulevardikorttelin (ent. Perhelän kortteli) ympäristöön ja saatiin pääosin valmiiksi vuoden 2023 aikana. Bulevardikorttelin osalta Sibeliuksenkadun ja Mannilantien kulman kerrostalorakentaminen ei edennyt suunnitellulla tavalla ja kaupunki toteutti katulämmityksen järjestelyt tilapäisen konttirakenteella, jonka tekniikka siirretään myöhemmin rakentuvaan kerrostaloon. Taidehankinta Mannilantien ja Helsingintien kiertoliittymään valmistuu vasta vuoden 2024 puolella ja asennetaan paikoilleen keliolosuhteiden mukaan. Aikataulumuutos oli tarpeen, jotta teoksen rakenteellinen kestävyys voitiin varmistaa ennen asennustyötä.

Vuoden 2023 hankinnoissa onnistuttiin tavoitteiden osalta hyvin. Hankkeet, jotka eivät edenneet suunnitellusti olivat Sibeliuksenväylän hankinta. Hankkeen edistämistä hidasti ensin vireillä oleva kaavavalitus hallinto-oikeudessa, josta tuli päätös vasta heinäkuussa 2023 ja tämän jälkeen katusuunnitelmasta tehty oikaisuvaatimus, joka käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa. Suunnittelupäällikön päätöksen palauttaminen käsittelyyn katusuunnitelman korjaamiseksi viivästytti hankintapäätöstä lisäksi kahdella kuukaudella, joten hankintapäätös siirtyi vuodelle 2024. Anni-tädin kylän pientaloalueen kaavoitus ja suunnittelu valmistuivat vuoden 2023 lopussa, joten hankkeen aloitus siirtyi vuodelle 2024. Toimintakertomusta tehdessä oli tiedossa, että hanke ei etene myöskään vuonna 2024 hallinto-oikeuteen tehdyn kaavavalituksen takia. Hankinnoista ei tehty oikaisuvaatimuksia vuonna 2023. Puistokohteista Rekikadun portaiden ja ympäristön rakentaminen toteutettiin vuoden 2023 syksyllä. Asfalttiurakat ja valaistusurakat saatiin toteutettua myös suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamisen hankkeiden kustannustasossa ei havaittu huomattavia muutoksia vuoden 2023 aikana. Ainolan aluekeskuksen ja aseman läheisyyteen sijoittuvien katu- ja puistorakenteiden rakentamisessa on selvitysten ja suunnitelmien edetessä varauduttava tulevaisia investointiohjelmassa vuosille 2026–28

kohonneisiin kustannuksiin vaativien pohjaolosuhteitten takia. Selvitykset tuodaan päätöksentekoon seuraavien vuosien investointiohjelmiin.

Kinnarin alueella aloitettiin peruskorjausrahoituksen turvin loppujen katujen peruskorjaus oman rakentamisen kohteena (VOK=valmistus omaan käyttöön). Hanke jatkuu vuoden 2024 puolelle.

Suunnittelupalveluissa vuoden 2023 merkittävimpiä suunnitteluhankkeita olivat Svengin yritysalueen suunnittelu Haarajoella, Ainolan aluekeskuksen vaiheen 1 ja vaiheen 2 suunnittelutyöt, sekä lukuisat pienemmät liikenneturvallisuutta tai yleisten alueiden suunnittelua koskevat hankkeet, jotka saatiin päätökseen. Tällaisia olivat Ainolan itäisen alueen suunnittelu (Viulukonsertonkatu, Viulukonsertonkuja, Metsälaulukuja, Iltalaulunkuja, Jokamiehenraitti, Ainolan aseman alikulun rakenteiden suunnittelu, Sinfonian aukion suunnittelu, sekä Ainolan aluekeskuksen vaiheen 2 suunnitelmat, joihin kuuluvat Viulukonsertonkadun jatko Perttiläntielle, Kevätlaulukuja, Kesälaulukuja Venematkan puiston hulevesialtaan laajennus ja peruskorjauskohteena Valtterinkuja ja Matinkuja. Lisäksi toteutettiin puistosuunnitelmia tuleviin kohteisiin. Vuoden 2023 aikana muita hankkeita, joiden suunnittelua edistettiin, olivat Sahankaaren peruskorjauksen suunnittelu. Anni-tädin kylän pientaloalueen suunnitelmat valmistuivat myös vuoden 2023 lopussa. Katusuunnitelma voidaan vahvistaa vasta, kun kaava saa lainvoiman. Lisäksi suunnittelupalveluissa oltiin aktiivisesti mukana useissa työryhmissä, osallistuttiin Väyläviraston ja kaupungin sekä ELY-keskuksen ja kaupungin yhteishankkeisiin Ainolassa ja Vähänummentiellä.

Loutinojan kunnostamisen osalta Kartanonseudun hulevesirakenteille valmisteltiin uutta jatkohakemusta yhdessä Ympäristökeskuksen kanssa. Kaupunki sai hankkeelle loppuvuodesta 2023 valtionrahoitusta 200 000 €. Rahoituksen ja kaupungin hulevesien hallintaan varatun investointirahoituksen puitteissa hankkeessa esitetyjä toimia voidaan toteuttaa vuosien 2024–25 aikana.

Kaupungin infrastruktuurin korjausvelan määrä vuoden 2022 lopussa oli arviolta 21,5 miljoonaa euroa ja vuoden 2023 lopussa noin 19,2 miljoonaa euroa. Korjausvelka väheni noin 1,2 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Korjausvelalla tarkoitetaan kadun tai rakenteen nykyisen kuntotason ja sille valitun optimitason välistä erotusta euroissa mitattuna. Arvioidusta korjausvelan määrästä, joka oli 20,2M€ vuoden 2023 lopussa jäätii Sibeliuksenväylän peruskorjauksen siirtyessä vuodelle 2024. Tämä siirto on huomioitu vuoden 2024 arviossa.

Katujen peruskorjaukseen oli taloussuunnitelman investointiosassa 2023 varattu 1,739 miljoonaa euroa kaupungille ja Järvenpään vedelle 0,9 miljoonaa euroa. Vuonna 2017 valmistuneessa katuverkon korjausvelan selvityksessä on laskennallisesti arvioitu, että korjausvelkaa syntyy vuosittain Järvenpäässä noin 0,9 miljoonaa euroa. Jotta korjausvelka saataisiin vuoteen 2036 mennessä nollille, tulisi vuotuisen korjausvelkaan varatun investointimäärärahan olla 1,5 miljoonaa euroa nykyisellä 2023 tilanteella. Korjausvelan määrää tarkastetaan vuosittain kustannusindeksin 2016 muutoksella tarkasteluajankohtana.

Korjausvelan määrän tavoitteeksi Resurssiviisas Järvenpää -tiekartan toimenpiteissä on esitetty, että kaupungin infrastruktuurin korjausvelka laskisi 18 miljoonaan euroon vuoteen 2030 mennessä. Vuosien 2018-2023 osalta korjausvelan muutos (25,2 miljoonaa euroa -> 20,3 miljoonaa euroa) on tavoite huomioiden riittävä. Lopullinen tavoite tulee kuitenkin olla, ettei korjausvelkaa juurikaan ole, koska laskennallisesti uutta korjausvelkaa syntyy noin 0,9 miljoonaa euroa ilman indeksikorotusta joka vuosi. Tavoitteeseen päästessä korjausrakentamiseen liittyvää talousvarausta voidaan pienentää ja toteuttaa hankevarauksina, joiden piiriin myös uudet ja peruskorjatut hankkeet tulevat saavutettuaan uudelleen peruskorjaustarpeen arvioinnin mukaisen iän. Oletusarvona uusille korjatuille rakenteille on, että niiden käyttöikä ilman kuluvien pintarakenteiden säännöllistä korjausta olisi 50–100 vuotta, mikäli suojaavat pintarakenteet uusitaan säännöllisesti kulumisen mukaan. Korjausvelan määrä ei myöskään vähene vuositasolla arvioituna tasaisesti, hankkeet ovat eri laajuisia ja niiden kesto on eripituinen. Taulukossa vuodelle 2023 syntyi korkeampi vähenevä, koska Kuuselankadun peruskorjaus toteutettiin 22–23

vuosien sijasta kokonaisuudessaan vuoden 2023 aikana. Vuoden 2024 ennuste tarkentuu myös myöhemmin, mikäli kaikki suunnitteilla olevat peruskorjaushankkeet saadaan toteutukseen.

Taulukko: Korjausvelan määrän kehittyminen 2017–2021 (perustuu Ramboll tekemään-selvitykseen vuodelta 2016, lisätty vuodet 2022–2024)

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (arvio)
25,2M€	24,1M€	23,1M€	22,1 M€	21,5 M€	20,3	19,8

Rakentamispalveluissa suurin osa hankkeista rakennutettiin käyttämällä yksityisiä urakoitsijoita. Osa hankkeista toteutettiin myös kaupungin omajohtoisena rakentamisena VOK-kohteina (VOK=valmistus omaan käyttöön). Merkittävimmät rakennushankkeet investointiohjelmassa vuonna 2023 olivat: Radan itäpuolisen Ainolan alueen katujen ja puistojen rakennustöiden saattaminen liikennöitävään kuntoon pohjoisissa osissa, keskustan katujen (Helsingintie, Ahomaanraitti kävelykatu) rakennustöiden saattaminen käyttökuntoon, sekä Kuuselankadun peruskorjaus. Lisäksi Pajalanpihan alueella Valovirrankadun rakentamistyöt toteutettiin VOK-työnä. Myös Svengin teollisuusalueella aloitettiin vesihuollon rakennustöitä VOK-työnä. Kinnarin alueella aloitettiin Pykälisöntien ja Kiviojantien peruskorjaukset myös VOK-työnä.

Hankkeita ja investointien toteutumia infran rakentamisen osalta on kuvattu myös kohdassa investoinnit. Rakentamispalveluissa toteutettiin myös useita pienempiä puisto- ja valaistushankkeita.

Infran ylläpito- ja huoltopalvelut valvoi Järvenpään alueurakan 2019–23 sopimuksenmukaisuuden toteutumista maastokierroksin ja sähköisen seurantajärjestelmän avulla. Huomattavia sopimukseen liittyviä puutteita ei esiintynyt. Laatupoikkeamiin puututtiin sopimuksen mukaisin toimenpitein. Myöhäinen kevät viivästytti siirtymistä talvikunnossapidosta kesäkauteen muun muassa liukkauden torjuntamateriaalin poisto kaduilta ja nurmikoilta viivästyti edellä mainitusta syystä. Talvikunnossapitoon liittyvä asiakaspalautekysely toteutettiin keväällä 2023. Vuoteen 2022 verrattuna asiakaspalauteiden vastausten määrä laski. Vastaajien arviot kunnossapidon tasosta oli parantunut edelliseen kyselyyn verrattuna. Järvenpään alueurakan optio 2023–2024 otettiin käyttöön 2.10.2023.

Omajohtoisessa puistometsien hoidossa keskityttiin lähinnä kuolleiden kuusien poistoon. Syynä tähän oli runsas tuholaiden esiintyminen (kirjanpainaaja ja tähtikirjaaja). Vuonna 2023 myönnettiin katulupia 145 kpl ja yleisten alueiden käyttö lupia 114 kappaletta. Kunta-auto-ohjelmassa vuonna 2023 käsiteltiin ajoneuvotapauksia 72 kpl. Näistä ajoneuvotapauksista toimitettiin romutettavaksi 37 kpl.

Rakennusvalvonnan toimintaan vaikutti valtakunnallinen rakennusalan taantuma. Erityisesti tämä näkyi luvan saaneiden asuntojen määrässä, joka oli kolmentoista vuoden tarkastelujakson alhaisin. Pudotus vuoteen 2022 oli merkittävä. Lupa myönnettiin vuoden 2023 aikana 119 asunnolle. Edellisenä vuonna vastaava luku oli 968 asuntoa. Valmistuneiden asuntojen määrässä taantuman vaikutus ei vielä näkynyt. Valmistuneita asuntoja oli 621 kappaletta, kun se edellisenä vuotena oli 654 asuntoa. Vähentyneestä lupamäärästä huolimatta rakennusvalvonnan tulot ylittivät edellisten vuosien tapaan toiminnasta aiheutuneet menot.

Rakentamiseen liittyvien lupahakemusten keskimääräisessä käsittelyajassa saavutettiin tavoitteeksi asetettu enintään kahden kuukauden käsittelyaika 62 %:ssa hakemuksista. Keskimääräinen käsittelyaika oli 40 työpäivää vaihteluvälin ollessa 1–177 työpäivää. Vuoteen 2022 nähden keskimääräinen käsittelyaika pidentyi seitsemällä työpäivällä. Keskeisin syy käsittelyajan pidentymiseen oli rakennusalan taantuma. Pyydettyjä lisäselvityksiä hakemusten ratkaisemiseksi jouduttiin odottamaan aiempia vuosia kauemmin.

Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonta oli mukana valtionvarainministeriön rahoittamassa hankkeessa “Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi (RAVA3Pro)”. Hanketta hallinnoi Helsingin kaupunki ja siinä oli mukana 23 kuntaa. Hanke

päättyi marraskuussa 2023. Hankkeessa kehitettiin laajalti rakennusvalvonnan ja samalla koko rakennusalan valmiuksia siirtyä vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain mukaiseen tietomallipohjaiseen (3D) rakennusvalvontaprosessiin.

Tietomallipohjaisen lupaprosessin kehittämisessä Järvenpään ja Hyvinkään rakennusvalvonta kuuluu kansainvälisestikin edelläkävijöiden joukkoon. Tämän vuoksi saimme kutsun esittelemään RAVA3Pro-hankkeen tuloksia eurooppalaisen ACCORD-hankkeen seminaariin, joka pidettiin syyskuussa Berliinissä. Hankkeessa on mukana 21 organisaatiota 11:sta eri Euroopan valtiosta. Seminaarin perusteella Suomessa ja Virossa on jo tuotannossa toimintamalleja ja työkaluja, joita muualla euroopassa vasta suunnitellaan. Matkan yhteydessä esittelimme Suomen toimintamalleja myös Saksan liittovaltion digitaali- ja liikenneministeriössä

Rakennusvalvonnan paperiarkiston noin kaksitoista vuotta kestänyt mittava digitointityö saatiin päätökseen. Kaikkiaan työn aikana digitoitiin yli tuhannen hyllymetrin paperiarkisto. Oman henkilöstön lisäksi ja ohjaamana työhön osallistui pitkäaikaistyöttömiä ja tukityöllistettyjä. Lisäksi digitointia hankittiin yksityisiltä palvelutarjoajilta. Digitointityö piti sisällään aineiston esikäsittelyn eli seulonnan, skannauksen, sähköisen aineiston indeksoinnin ja sähköisen arkistoinnin. Työ on tehty kulloinkin voimassa olevien arkistovaatimusten mukaisesti, minkä ansiosta huomattava osa paperiarkistosta on voitu hävittää digitoinnin jälkeen. Osa paperiarkistosta on arkistolain perusteella pysyvästi säilytettävää. Niiden osalta odotamme hävityslupaa Kansallisarkistolta. Nyt digitoitu aineisto on helposti myös asiakkaiden saatavilla Lupapisteen arkistokaupassa. Tämä on parantanut ja nopeuttanut rakennusvalvonnan asiakaspalvelua huomattavasti.

Pitkään avoinna olleen tietomallikoordinaattorin tehtävä ja rakennustarkastajan virka saatiin täytettyä syksyllä 2023.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2023–26 ja niiden toteuma

Palvelualue	Valtuustoon nähden sitovat strategiset tavoitteet 2023-26	Lautakuntaan nähden sitovat toimenpiteet 2023	Toteumaennuste	Päämäärä
KAUKE	Edistämme vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista elinkaari huomioiden	Vähäpäästöistä rakentamista ja liikkumista edistetään koko suunnitteluprosessissa. Kumppanuushakuihin sisällytetään vähähiilisyyskriteereitä. Katujen ja puistojen materiaalit valitaan mahdollisimman pitkän elinkaaren omaavina päästöjen vähentämiseksi. Pyöräilyn kehittämisohjelmaa edistetään ja etenemistä seurataan vuosittain.	2	T1
	Edistämme ympäristöystävällisen teknologian ja energian hyödyntämistä	Valaistuksen ja sen ohjauksen kehittäminen	1	T1

Houkuttelemme kaupunkiin työpaikkoja synnyttäviä yrityksiä	Invest-in markkinointi ja myyntikampanjat, sijoittumispalvelut ja juuret Järvenpäässä viestintä	2	J2
Kasvatamme perheasuntojen määrää vuosittain	Perheasuntojen määrää lisätään tasaisesti kaavoitussuunnitelmassa	2	J2
Keskustan ja ranta-alueiden kaupalliset palvelut parantuvat	Keskustan ja ranta-alueiden kaupallisten mahdollisuuksien luonti ja markkinointi yrityksille. Kaupallisille palveluille soveltuvien tilojen tuottaminen kaavoituksessa ja hankekehityksessä.	1	J1
Pienennämme kaupunki-infran korjausvelkaa	Kaupungin korjausvelkaohjelman noudattaminen, vuosittain varattavien investointimäärärahojen kohdentaminen korjausrakentamiseen	1	J2
Resurssiviisauden tiekartan mukaiset toimenpiteet etenevät	Toimenpideohjelman toteutus palvelualueilla ja Mestaritoiminnassa (valmiiksi saatetut toimenpiteet)	2	T1

Sitovat taloudelliset tavoitteet

Valtuustoon nähden sitova

	Alkuperäinen TA 2023	TA-muutokset 2023	Muutettu TA 2023	TP 2023	Poikkeama TP 2023-MTA	Toteuma-% MTA 2023
Kaupunkikehitys 1000 €						
Toimintatuotot	3 653	0	3 653	3 591	-62	98,3 %
Valmistus omaan käyttöön	1 119	0	1 119	1 085	-34	96,9 %
Toimintakulut	-15 055	-277	-15 332	-15 446	-114	100,7 %
Toimintakate	-10 283	-277	-10 560	-10 770	-210	102,0 %

Perustelut vuoden 2023 poikkeamille

Kaupunkikehityksen vuoden 2023 alkuperäinen toimintakate oli -10 283 000 euroa. Kaupunginvaltuuston (KV 12.12.2022 §100) hyväksymät toimintatuotot 3 653 000, valmistus omaan käyttöön 1 119 000, sekä toimintakulut -15 055 000 euroa. Alkuperäinen käyttösunnitelma oli kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttävänä 26.1.2023 § 9.

Vuoden 2023 talousarviota muutettiin vuoden aikana 3 kertaa. Kaupunginvaltuuston 29.5.2023 § 26 päättämä muutos koski Kaupunkikehityksen säästyneitä siirtomäärärahoja vuodelta 2022. Palvelualueen vuoden 2022 toimintakate toteutui noin 97 000 euroa budjetoitua parempana. Tehdyllä muutoksella lisättiin 77 000 euroa määrärahoja käyttötalouteen vuodelle 2023 ja vuodelle 2024 10 000 euroa toimintamenojen kattamisiin. Lisäksi 10 000 euroa säästyneistä määrärahoista lisättiin kunnallistekniikan investointeihin koulureitin turvallisuuden panostamiseen. Toinen muutos (KV 9.10.2023 § 64) koski palkankorotuksia yhteensä 61 000 euroa, sisäisiä ylläpito- ja pääomavuokria, joissa oli kaupunkikehityksen osalta alibudjetoitua yhteensä 68 000 euroa ja työterveyden sisäistä laskutusta, josta oli jäänyt huomioimatta Kelakorvaus, joka alensi kustannuksia -9 000 euroa. Kolmas muutos (KV 11.12.2023 § 92) koski vuoden 2023 alustavaa ennustetta toimintakateylityksestä, jonka mukaan toimintakate ylittyisi 80 000 euroa budjetoituun nähden. Tehdyllä ennuste arviolla ja sen perusteella tehdyllä muutoksella lisättiin kaupunkikehityksen toimintakuluja 80 000. Summa lisättiin alueurakan määrärahoihin lisäykseksi. Muutos heikensi vuoden toimintakatetta samalla summalla ja paransi vuoden 2026 toimintakatetta, koska ylitys oli esitetty katettavaksi kokonaisuudessaan vuoden 2026 aikana.

Tehtyjen muutosten toimintakatevaikutus oli reilut 277 000 euroa, joka heikensi Kaupunkikehityksen toimintakatetta saman verran alkuperäiseen nähden. Tehtyjen muutosten jälkeen Kaupunkikehityksen toimintakate on -10 560 122 euroa.

Alustavan tilinpäätöksen mukaan Kaupunkikehityksen toimintakate oli -10 769 965 euroa ylittäen korjatun talousarvion noin 210 000 eurolla. Toimintakatteen ylitys selittyy budjetoitua (3 652 870 €) pienemmällä tuottokertymällä, joka alittui reilut 61 000 euroa. Valmistus omaan käyttöön alitti budjetoitua (1 119 000 €) reilulla 34 000 eurolla. Lisäksi budjetoitua toimintakuluja (-15 331 992 €) ylittivät noin 114 000 euroa. Toimintatuottoja kertyi yhteensä noin 3 591 314 euroa ja alittivat budjetoitua reilulla 61 000 eurolla.

Alitus johtui maksutuottojen, sekä tukien ja avustusten alituksista. Myyntituotot sen sijaan ylittivät budjetoitua (761 030 €) noin 154 000 eurolla. Ylitys muodostui muun muassa katuluvista, sijoitussopimuksista, katualueen vuokrista ja metsänmyyntituotoista, joita kertyi poikkeuksellisen paljon vuonna 2023. Maksutuotot alittuivat noin 242 000 euroa budjetoituun (997 590 €) nähden johtuen maankäyttö- ja karttapalveluiden kiinteistötoimituksista, lohkomisista- sekä tontinmittauksista ja rakennuslupatuottojen alituksista.

Tukia ja avustuksia kirjattiin reilulla 436 000 eurolla. Tuet ja avustukset alittivat budjetoitua (450 000 €) reilulla 13 000 eurolla. Joukkoliikenteen valtionapua kirjattiin 428 000 euroa, ja muihin käyttötalouden hankkeisiin liittyviä valtion tukia reilulla 8 000 eurolla.

Muissa toimintatuotoissa ylitystä syntyi maa- ja vesialueiden vuokrissa noin 40 000 euroa budjetoituun (820 000 euroa) nähden, sekä erillisvuokrattavien asuntojen vuokrissa (540 000 €) noin 40 000 euroa.

Samaan kokonaisuuteen muissa toimintatuotoissa budjetoiduissa edelleen veloituksissa alituksia syntyi 45 000 euroa, joita oli budjetoitu muihin toimintatuottoihin 60 000 euroa katujen kustannuspaikalle. Tuo alitus vähensi muita kokonaisuuden vuokratuottojen ylityksiä niin, että muiden toimintatuottojen ylitykseksi muodostui 40 000 euroa.

Toimintakuluja toteutui alustavan tilinpäätöksen mukaan -15 445 881 euroa. Kulut ylittivät budjetoidun (-15 331 992 €) 114 000 eurolla. Olennaisimmat ylitykset syntyivät palvelujen ostoissa, jotka ylittivät budjetoidun (-8 372 575 €) reilulla 804 000 eurolla. Merkittävimpänä syynä ylitykseen ovat alueurakkaan kuulumattomat urakat ja työt, joita oli vuonna 2023 ennakoitua enemmän. Näitä olivat muun muassa yksittäisten ja kuolleiden puiden kaadot ja pois kuljetukset, töhryjen poistot, kiveyksien korjaukset, liikennevahinkojen korjaukset, puiden ja pensaiden kastelut kuivuuden johdosta. Näistä muodostui ylitystä noin 250 000 euroa. Valaistusurakka, joka kallistui yleisten hintojen nousujen myötä ja johon ei osattu varautua reilut 158 000 euroa, hulevesien käsitteleminen ja ojien perkuut noin 30 000 euroa, joukkoliikenteen sisäisen palvelun tuottajahintojen indeksikorotukset ja liikenteen kasvu reilut 280 000 euroa. Ylityksiä saatiin kuitenkin hieman kompensoitua muutaman muun menokohdan alituksella palvelujen ostojen kokonaisuudessa. Suurimmat alitukset syntyivät palvelujen ostoissa asiantuntijapalveluissa reilut 120 000 euroa, muissa palveluissa noin 60 000 euroa, koulutuspalveluissa noin 70 000 euroa. Nämä ja muut pienemmät alitukset palvelujen ostoissa kompensoivat muita ostopalveluiden eriin kirjattuja ylityksiä. Palveluiden ostoihin budjetoitu alueurakka maksoi kaupungille 4 306 000 euroa vuoden 2023 osalta, ja ylittyi budjetoidusta (4 278 090 €) näin ollen noin 28 000 eurolla.

Henkilöstökulut alittivat budjetoidun (-5 300 434 €) noin 883 000 eurolla. Alitus syntyi koska monella avainalueella oli toimia ja virkoja täyttämättä, tai täytettiin vasta kesken vuotta.

Aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa ylitystä syntyi noin 170 000 euroa, johtuen sähkö- ja lämmityskustannuksista. Avustuksiin budjetoidusta ja varatusta 45 000 euron ns. osallistamisrahasta jäi käyttämättä 36 000 euroa. Kotirannan päiväkotiiin hankittiin yhteistyössä vanhempain yhdistyksen kanssa keinu, joka maksoi noin 8 000 euroa. Loppuraha säästyi koska avustettava tiehoitokunta jäi ilman valtionavusta. Asiaan palataan uudelleen vuonna 2024. Osallistamista kuitenkin tehtiin muun muassa lähipuiston hoitajien kanssa yhteistyötä jatkettiin edellisvuosien tapaan. Lisäksi oltiin mukana järjestämässä istutustapahtumaa Järvenpään kaupungin ja muun muassa moniheli Ry:n kanssa korentopuistossa Lepolassa. Näihin liittyvät kulut ovat menneet muilta menokohdilta.

Muissa toimintakuluissa ylitystä syntyi 56 000 eurolla. Ylitys johtui vuokramenoista, luottotappioista sekä maksetuista vahingonkorvauksista.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2024–26

Nelivuotinen nettositovuus tarkoittaa, että yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan ylittyminen tulee kattaa seuraavien vuosien määrärahasta ja vastaavasti yksittäisen vuoden talousarviomäärärahan alittuminen voidaan käyttää seuraavina vuosina. Määrärahojen käytön alittuessa kehyksestä vastaavan toimielimen tulee tehdä esitys menneen talousarviovuoden määrärahan siirrosta kyseisen vuoden tilinpäätöksen valmistuttua, viimeistään huhtikuun loppuun mennessä, jos se haluaa määrärahan käyttöönsä ohjelmakauden seuraaville vuosille. Vastaavasti tilanteessa, jossa vastuutoimielin havaitsee tilivuoden määrärahansa riittämättömäksi, sen tulee tehdä esitys siitä, kuinka ylitys katetaan pienentämällä tulevien vuosien määrärahoja. Esitys tehdään osavuosisraportin yhteydessä, viimeistään vuoden viimeiseen valtuuston kokoukseen.

Kaupunkikehityksen palvelualueen talousarvio ylittyi noin 210 000 euroa vuonna 2023. Alkuperäinen ylitys arvio oli 80 000 euroa, mutta ylitykset kulujen osalta kasvoivat kuitenkin suuremmaksi alkuperäiseen arvioon nähden palveluiden ostoissa, aineineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden osalta sekä muissa toimintakuluissa. Ylitykseen johtaneita syitä on avattu enemmän edellisessä kappaleessa.

Muuttuneeseen määrärahtilanteeseen myönnettiin valtuuston (KV 11.12.2023 § 92) päätöksellä lisämäärärahaa 80 000 euroa, mutta tämä määräraha ei riittänyt kattamaan palvelualueen kasvaneita kustannuksia. Palvelualueen ylitystä esitetään katettavaksi kokonaisuudessaan vuoden 2026 aikana.

Kaupunkikehityslautakunta päätti marraskuun kokouksessaan 16.11.2023 §67 esittää, että palvelualueen vuoden 2023 talousarvio ylitys katetaan suunnitelmakaudella 2023–2026 niin, että ylitys tulee kokonaisuudessaan katettua esityksessä mainituilla toimenpiteillä vuoden 2026 aikana. Tarkempi esitys sopeutuksen ajoituksesta ja kohdentamisesta tuodaan lautakunnan käsittelyyn, kun lopulliset tilinpäätöseurot varmistuvat.

Investoinnit

Valtuustoon nähden sitova						
Irtaimistoinvestoinnit 1000 €	Alkuperäinen TA 2023	TA-muutokset 2023	Muutettu TA 2023	TP 2023	Poikkeama TP 2023-MTA	Toteuma-% MTA 2023
Aineelliset	25	0	25	1	-24	4 %
Yhteensä	25	0	25	1	-24	4 %

Irtaimisto investointimäärärahoista jäi käyttämättä noin 24 000 euroa. Irtaimisto hankintoihin oli varattuna 25 000 euroa levysepänkadun ylläpito- ja kunnossapito -yksikön hyllyihin. Määräraha jäi käyttämättä vuoden 2023 osalta, koska hyllyt saatiin toteutettua vuoden 2022 aikana osana rakennusurakkaa. Kustannuksissa näkyy kalusteiden asennuskustannusten loput aiheutuneet kustannukset.

Säästyneistä määrärahoista ei ole tarvetta tehdä siirtoesitystä vuoden 2024 puolelle, vaan ne jätetään kattamaan kaupungin mahdollisia muiden investointien ylityksiä.

Yhteisöraportointi

Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus (Keuke) oli asiakkaita vuonna 2023 yhteensä 2140, joista järvenpääläisiä yrityksiä oli 440 (edellisenä vuonna asiakkaita oli 2082, joista järvenpääläisiä 426). Käytetyimmät palvelut olivat perustamisneuvonta, markkinointi- ja myyntineuvonta, liiketoiminnan arviointi sekä talousneuvonta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus raportoi kuluneen vuoden toiminnasta toiminta- ja tilinpäätöskertomuksessaan Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle. Yhteistyö Järvenpään kaupungin ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen välillä on sujunut hyvin. Vuoropuhelu maankäytön suunnittelussa on painottunut aiempaa paremmin yhteistyöhön varhaisemmassa vaiheessa suunnittelua. Ympäristökeskus oli mukana myös hulevesien hallintaan liittyvän avustushakemuksen valmisteluissa Kartanonseudun alueelle. Eläinlääkärien yhteisvastaanotto toimi Etelä-Tuusulassa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Järvenpään kaupunki jatkaa strategian mukaisesti hallittua ja kestävää kasvua, joka ohjaa kaupunkikehitys –palvelualueen toimintaa ja taloutta. Saman aikaisesti pitkittynyt maailmantalouden epävarma tilanne, Ukrainan sota ja rakentamisen hiipuminen heijastuvat myös Järvenpään. Raaka-aineiden hintojen ja korkojen nousu sekä inflaatio ovat vaikeuttaneet yritysten toimintaa useimmilla toimialoilla ja vaikuttavat myös investointihalukkuuteen ja tonttikauppaan. Noussut riskitaso vaikuttaa myös palvelualueen toimintaan muun muassa maanmyyntien muutosina, rakentamiseen sidoksissa olevien palvelumaksujen pienenemiseen, sekä investointien karsintatarpeena. Inflaation tasaantuminen ja korkojen nousun tasaantuminen ovat kuitenkin positiivisia merkkejä ja markkinat ovat odottavalla kannalla. Asuntomyynnin käynnistyminen on optimistisimpien ennusteiden mukaan mahdollista jo vuonna 2024. Uusien hankkeiden käynnistyessä vaikutukset vaikuttavat vasta pidemmällä aikavälillä rakentamisprosessien ollessa 1–2 vuoden kestoisia. Myös tämän vuoksi on tärkeää jatkaa

kaavoitusta ja strategian mukaisten infrahankkeiden toteutusta suhdanteesta huolimatta. Infrarakentamisen osalta saadut urakkatarjoukset ja tarjoajien määrän lisääntyminen ovat jo antaneet merkkejä siitä, että urakoiden kustannustaso rakentamisen huippuvuosiin verrattuna on laskenut. Rakentaminen ja peruskorjaaminen ovat tästä näkökulmasta järkeviä investointeja kaupungin taloudelliset realiteetit huomioiden.

Maankäytön strategisia tavoitteita ja toimintaa ohjaa monelta osin yhteisesti hyväksytty Järvenpään Yleiskaava 2040, joka luo pitkäjänteiset suuntaviivat sille, minne ja miten kaupunki kasvaa. Asunto-ohjelman ollessa päätöksenteon tarkastelussa vuonna 2024 kasvustrategian ja mahdollisten muutosten myötä voidaan tarkemmin arvioida, mitä vaikutuksia muutoksilla on taloudellisessa ja toiminnallisessa mielessä.

Järvenpään Yritys- ja elinkeino-ohjelma on tehty vuoden 2022 aikana. Elinkeinotoiminnan kehittämisessä pyritään jatkossa tehostamaan sijoittumismarkkinointia kärkialoillemme, tukemaan yritysten kasvua ja kansainvälistymistä, kehittämään pitkäjänteisesti yritystonttitarjontaa ja toimitiloja asiantuntijayrityksille, varmistamaan työvoiman saanti, sekä tekemään positiivista Juuret Järvenpäässä -yritysviestintää. Ohjelman toteuttamiseksi palkattiin määräaikainen ohjelmapäällikkö, joka aloitti työnsä vuoden 2023 lopussa. Elinkeino-ohjelman tavoitteiden toteutumista voidaan arvioida tarkemmin vuoden 2024 toimintakertomuksen yhteydessä.

Ilmasto- ja ympäristöasioiden osalta jatketaan koko kaupunkia koskevan Järvenpään Resurssiviisaus -tiekartan toimenpiteiden toteuttamista vuonna 2024. Karttaa on päivitetty suunnittelukaudella. EU- ja valtakunnallisten lainsäädännöllisten tavoitteiden asettelu tulee tehdä myös Järvenpään osalta. Tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaupungin toimien lisäksi yritysten, yhteisöjen ja kaupunkilaisten toimia energian, päästöttömyyden ja jätteiden käsittelyn osalta.

Keskeisimpiä toimintaympäristöön laajemmin liittyviä asioita ovat kaupungin Metropolialueen pohjoinen keskus -visioon ja kaupungin saavutettavuuteen liittyvät joukkoliikenneasiat. TE-palveluiden uudistuksen elinkeinopalvelu -osuus, sekä useat palvelualueen toimintaan vaikuttavat lakimuutokset. HSL-liittymisasiain osalta päätöksenteon siirtyminen liittymisestä vaikutti osaltaan siihen, että HSL:n kanssa on tarkoitus käynnistää neuvottelut uudesta kehyskuntasopimuksesta, jotta mahdollista HSL-liittymistä voidaan kaupungissa tarkastella vielä myöhemminkin. TE-palveluiden uudistamisen osalta kaupunkikehitys on mukana elinkeinopalveluosuudessa TE-palveluiden muutosprosesseissa.

Vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislaki tulee asettamaan uusia velvoitteita rakennusvalvonnan toiminnalle, voimavaroille ja henkilöstön pätevyydelle. Uusia vaatimuksia ollaan asettamassa muun muassa digitaalisuuden hyödyntämiselle, sähköiselle asioinnille, tietomallipohjaiselle lupakäsittelylle, rakentamisen hiilijalanjälkilaskennalle ja rakentamisen kiertotaloudelle. Lisäksi lakiin ollaan esittämässä lupakäsittelylle kolmen kuukauden enimmäisaikaa. Käsittelyajan ylittyessä lupamaksua alennetaan viidesosalla jokaiselta määräajan ylittävältä alkavalta viikolta. Samalla tulee huomioida, että myös kunnossapidon lainsäädäntöä ollaan uudistamassa.

Tärkeimpiä kehittämistoimenpiteitä olivat toiminnan digitalisointi ja uuden hankejohtamismallin edelleen kehittäminen ja Tiera City -toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto kaupunkikehityksen prosesseissa.

Talouden osalta kaupunkikehitys -palvelualueeseen kohdistuvat kaupungin säästötoimenpiteet edellyttävät tiukkojen priorisointien tekemistä. Merkittävänä haasteena on tehdä valintoja, jotka eivät vaikuta kaupungin talouteen negatiivisesti maanmyyntitulojen pienenemisenä. Asunto-ohjelma ja kasvutavoitteet vaikuttavat merkittävästi ennustettaviin maanmyyntituloihin. Toimintatuotoissa nähdään edelleen riskejä liittyen mahdollisesti hidastuvaan rakentamiseen, joka vaikuttaa mm. rakennuslupien määrään ja maankaatopaikalle tuotavien maa-ainesten vastaanottomäärien pienenemiseen. Lisäksi investointiohjelmaan tehdyt karsinnat haastavat joiltakin osin kaupungin strategian mukaisten investointien toteuttamista ja samanaikaista infrastruktuurin korjausvelan

vähentämistä ja uusien kasvuhankkeiden toteuttamista. Vuoden 2023 aikana on ollut nähtävissä, että riskit muun muassa maanmyyntitulojen vähenemisenä ovat näkyvissä ja jatkuvat myös vuoden 2024 aikana. Lisäksi on ollut huomattavissa kaava- ja muiden valitusten määrän kasvu. Valitusten käsittely viivästyttää osaltaan hankkeiden etenemistä ja myös sillä on negatiivisia vaikutuksia maanmyyntituloihin.

Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

Kaavoitus	2021 TP	2022 TP	TA 2023	2023 TP
Asemakaavat hyväksytyt (kpl)	20	10	10	8
Toimintatuotot	18 720	208		
Toimintakulut	664 260	639 047	719 595	585 774
Toimintakate	-645 540	-638 839	-719 595	-585 774
Hinta (kulut / suoritteet)	-33 212,99 €	- 63 904,70 €	- 71 959,45 €	- 73 221,75 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-32 277,01 €	- 63 883,90 €	- 71 959,45 €	- 73 221,75 €

Joukkoliikenne	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Sisäiset matkat (kpl)	77 361	122 514	90 000	133 753
Toimintatuotot	389 301	364 450	450 000	428 685
Toimintakulut	1 049 342	1 119 271	1 058 368	1 308 417
Toimintakate	-660 041	-754 821	-608 368	-879 732
Hinta (kulut / suoritteet)	- 13,56 €	- 9,14 €	- 11,76 €	- 9,78 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 8,53 €	- 6,16 €	- 6,76 €	- 6,58 €

Kiinteistönmuodostus	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Kiinteistötoimitukset (kpl)	88	48	70	47
Toimintatuotot	71 392	71 342	90 000	29 847
Toimintakulut	88 124	80 569	137 009	96 229
Toimintakate	-16 732	-9 227	-47 009	-66 382
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 001,41 €	- 1 678,52 €	- 1 957,27 €	- 2 047,43 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 190,14 €	- 192,23 €	- 671,56 €	- 1 412,38 €

Maa- aluiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)	56	43	45	50
Toimintatuotot	776 658	836 184	830 000	862 399
Toimintakulut	198 928	181 474	240 422	198 314
Toimintakate	577 730	654 710	589 578	664 085
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 552,28 €	- 4 220,33 €	- 5 342,71 €	- 3 966,28 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	10 316,61 €	15 225,81 €	13 101,73 €	13 281,70 €

Kadunpito (Talvikunnossapito)	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Kadunpito (km)	390	408	390	409
Toimintatuotot	73 417	50 156	50 000	50 156
Toimintakulut	1711071	1 688 141	1 589 830	1 517 059
Toimintakate	-1 637 654	-1 637 985	-1 539 830	-1 466 903
Hinta (kulut / suoritteet)	- 4 387,36 €	- 4 137,60 €	- 4 076,49 €	- 3 709,19 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 4 199,11 €	- 4 014,67 €	- 3 948,28 €	- 3 586,56 €

Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Kadunpito (km)	390	408	390	409
Toimintatuotot	4 950			
Toimintakulut	752 504	705 503	761 908	902 942
Toimintakate	-747 554	-705 503	-761 908	-902 942
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 929,50 €	- 1 729,17 €	- 1 953,61 €	- 2 207,68 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 916,80 €	- 1 729,17 €	- 1 953,61 €	- 2 207,68 €

Viheralueiden hoito	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Viheralueet (m2)	1 796 950	1 874 000	1 796 950	1 841 335
Toimintatuotot				
Toimintakulut	2 112 605	2 002 626	2 009 302	1 977 906
Toimintakate	-2 112 605	-2 002 626	-2 009 302	-1 977 906
Hinta (kulut / suoritteet)	-1,18	-1,07	-1,12	-1,07
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-1,18	-1,07	-1,12	-1,07

Rakennusvalvonta	2021 TP	2022 TP	TA 2023	TP 2023
Rakennuslupa (kpl)	316	261	300	219
Toimintatuotot	1 033 384	848 469	861 000	738 022
Toimintakulut	782 582	764 216	834 652	773 052
Toimintakate	250 801	84 253	26 348	-35 030
Hinta (kulut / suoritteet)	- 2 476,53 €	- 2 928,03 €	- 2 782,17 €	- 3 529,92 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	793,68 €	322,81 €	87,83 €	- 159,95 €

Selvitys ostetuista konsulttipalveluista 2023

Toimittaja	Selite	€, alv 0
AFRY Finland Oy	suljettujen kaatopaikkojen tarkkailut (Vanha Valtatie, Nummenkylä ja Puolmatka)	45 756
Mestaritoiminta Oy	Erillisasuntojen vuokralaskutus ja vuokravalvonta	32 137
Cloudpermit Oy	Lupapistepalvelun kustannuksia	30 728
MAANMITTAUSLAITOS	Laskut maanmittauslaitoksen tekemistä maanmittaustoimituksista (mm. Villa Tervahovin lunastustoimitus)	19 422
nSight Oy	HSL selvityksen liikkumistottumuksiin liittyvä selvitystyö	19 000
Hyvinkään kaupunki	Rakennusvalvontayhteistyö Hyvinkään kanssa	14 116
WSP Finland Oy	Sisäisen bussiliikenteen reitti- ja aikataulusuunnittelu	12 184
Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys r.y.	Yhdistyksen syyskokouksessa vahvistetun talousarvion mukainen Järvenpään osuus projektimaksuista	11 033
D-mat oy	Kestävien elämäntapojen kiihdyttämö, asiantuntijapalvelu	9 040
Helsingin kaupunki Hallintokeskus	ASO-järjestysnumeroiden hallinto ostopalveluna Helsingiltä	8 865
Humap Consultation Oy	NextGen Leadership -ohjelma, Yhteisöllisyys johtamis- ja esihenkilötyössä. Työpajat marras-joulukuu 2023	8 801
Siral Oy	Ulkopuolisia kiinteistöarvioita realisointilistalla olevien kiinteistöjen markkinaehtoisuuden varmistamiseksi (Kuntalaki 130§)	8 750
Raksystems Insinööritoimisto Oy	Villa Tervahovin lunastustoimituksen yhteydessä tehty kuntotutkimus lunastettavaan kohteeseen	8 700
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Osuus MAL-suunnitelmaan osallistumisesta	7 906
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Osuus MAL-suunnitelmaan osallistumisesta	7 905
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Osuus MAL-suunnitelmaan osallistumisesta	7 905
Faunatica Oy	Liito-oravaselvitys	7 496
Caverion Suomi Oy	Katuvalaistuksen ohjaus	7 256
Destia Oy	Anni-tädin kylän asemakaava-alueen luontovaikutusten arviointi	6 825
Taloustutkimus Oy	Kuntien Imago tutkimus 2023, jonka Taloustutkimus toteuttaa	5 700
Oy Sailer Research & Development Ltd.	Yritys- ja elinkeino-ohjelma 2023-2030	5 366
Kapina Oy	Business Järvenpään kuvaukset BJ-toimintaa varten (alueet, yritykset, hlöt, kaupunki, sijainti, työ ym.)	5 000
Catella Property Oy	Ulkopuolisia kiinteistöarvioita tontin markkinaehtoisuuden varmistamiseksi (Kuntalaki 130§)	4 876
SITOWISE OY	Stenbacka ja Tanhumäenpolku asemakaavan melu ja tärinäselvitys	4 640
Oy Sailer Research & Development Ltd.	Asunto-ohjelma	4 502

Maanala Oy	Maaperätutkimukset uusilta kaava-alueilta (Mikonpelto)	4 273
RAMBOLL FINLAND OY	Järvenpään liikenneturvallisuuustoimijatyö	4 050
PunaMusta Oy	Rakennusvalvonnan arkiston digitointi	3 540
MPS Career Oy	Kaavoitusjohtajan henkilöarviointi	3 130
Tietojärjestelmäpalvelu Salokorpi Oy	Keskustan ja keskittymien liiketilapäivitys ja elivoimaraaportti (Wilhelms)	3 120
Retta Services Oy	Ulkopuolisia kiinteistöarvioita tontin markkinaehtoisuuden varmistamiseksi (Kuntalaki 130§)	3 100
Museovirasto	Anni-tädin kylän asemakaava-alueen arkeologinen tutkimus	3 000

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Tilivelvollinen toimielin: Kaupunkikehityslautakunta

Tilivelvollinen viranhaltija: kaupunkikehitysjohtaja

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Maata myytiin vuoden 2023 aikana 4,9 miljoonalla eurolla. Maanmyynnin voitto (bruttomyynti miinus myytyjen kiinteistöjen tasearvo) oli reilut 4,7 M€, mikä ylitti maanmyynnin investointiohjelmassa olleen myyntivoittotavoitteen 0,5M€:lla. Vuoden 2023 aikana on ollut vaikeuksia saavuttaa taloustavoitteita maankäyttökorvauksissa. Tavoitteena oli tulouttaa maankäyttökorvausten kautta 1,3 miljoonaa euroa, mutta tulos jäi vain 0,33 miljoonaan euroon.

Heikentyneen maailman markkinatilanteen vaikutukset toimintaan

Erytisen haasteen talous- ja strategiatavoitteiden toteutumiselle on tuonut asuntomarkkinoiden poikkeuksellisen nopea heikkeneminen, joka alkoi vuoden 2022 loppupuoliskolla ja syveni nopeasti vuoden 2023 kesään mennessä. Vapaarahoitteinen asuntomarkkina on vuoden 2024 vaihteessa täyspysähdyksessä koko Suomessa. Järvenpäässä ei tehty yhtä ainoaa asuntotonttikauppaa vuoden 2023 jälkimmäisellä puoliskolla. Asunto- ja edelleen kiinteistökauppa on romahtanut koko Suomessa ennätyskellisen alhaiselle tasolle. Jo nyt voidaan ennakoida, että vuosille 2024 ja 2025 asetettujen myyntitavoitteiden toteutumiseen sisältyy suuria riskejä. Myynnin pysähdys kumuloituu moneen muuhun kaupungin tulovirtaan ja on omiaan vaikeuttamaan taloustavoitteiden saavuttamista.

Pysähtynyt asuntokauppa heijastuu nopeimmin kaupungin toiminnoista tonttikauppaan ja rakennuslupiin. Molempien voidaan sanoa romahtaneen vuoden 2023 loppupuoliskolla. Tämä ennakoi sitä, että vuonna 2024 ja vuonna 2025 Järvenpäähän rakennetaan ennätyskellisen vähän uusia asuntoja. Tämä taasen hidastaa Järvenpään väkiluvun kasvua, sillä uusille tulijoille ei ole tilaa. Muuttoliikkeen pysähtyminen tullee heijastumaan Järvenpään talouteen monin eri tavoin.

Jo koronan myötä pysähtynyt toimitilarakentaminen haastaa hybridikokonaisuuksien toteutusta. Pääkaupunkiseudulla on tällä hetkellä huippupaikoillakin tyhjää toimitilaa, mikä Järvenpään kannalta tämä tarkoittaa sitä, että käytännössä on miltei mahdotonta löytää rakentajia laajempiin toimitilahankeisiin. Rakentajien edellytykset saada rahoitusta tällaisiin hankkeisiin ovat Järvenpäässä olemattomat. Liiketoista ainoastaan päivittäistavarakaupan tilanne näyttää kohtuulliselta.

Sitovat taloudelliset tavoitteet

Valtuustoon nähden sitova						
Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset 1000 €	Alkuperäinen TA 2023	TA-muutokset	Muutettu TA 2023	TP 2023	Poikkeama TP 2023-MTA	Toteuma-% MTA 2023
Toimintatuotot	7664	-3 150	4 514	5 105	591	113,1
Toimintakulut	-489	-903	-1 392	-1 965	-573	141
Toimintakate	7 175	-4 053	3 122	3 140	18	254

Perustelut vuoden 2023 poikkeamille

Maankäyttökorvauksiin kohdistuvat haasteet ovat johtuneet asemakaavojen viivästyisestä, asemakaavoihin kohdistuneista valituksista ja riidoista sekä siitä, että kaavalle asetettuja tavoitteita on jouduttu tarkistamaan päätöksenteon yhteydessä, ja ne ovat toteutuneet vain osin.

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ja maankäyttökorvausten sitovuustasolla tehtiin vuoden aikana 3 TA-muutosta. Ensimmäinen muutos KV 29.5.2023 § 26 koski maanmyyntitulotavoitteiden pienennystä, joita oli mahdollista pienentää vuoden 2022 maanmyyntien ylityksillä, jotka ylittyivät 1,7 M€:lla. Tällä vuoden 2022 ylityksellä 1,7 M€ alennettiin vuoden 2023 maanmyyntien tuottotavoitetta. Toinen muutos KV 9.10.2023 § 64 koski palkankorotuksia ja työterveyshuollon sisäisiä veloituksia. Tehdyillä muutoksilla

sitovuustason toimintamenot kasvoivat 3 000 euroa. Viimeinen muutos KV 13.11.2023 § 71 koski maanmyyntivoittojen tavoitteiden alentamista 450 t€, sekä maankäyttökorvausten alentamista 1 M€. Samalla muutoksella lisättiin myös sitovuustason toimintamenoja 900 t€:lla johtuen pilaantuneen alueen suurista puhdistuskuluista, jotka kohdistuivat enimmiltä osin vuodelle 2023. Tehdyt muutokset alensivat toimintatuottoja 3, 150 M€ ja toimintakulut lisääntyivät 903 t€:lla. Tehtyjen muutosten toimintakate muutos oli 4,053 M€.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2024–2026

Tavoitteiden alittuminen johtuu ennen kaikkea maankäyttökorvausten suunniteltua pienemmästä volyymistä. Alitus oli kaikkiaan 0,97 miljoonaa euroa. Alitusta selittää erääseen asemakaavaan kohdistunut riita, jonka seurauksena noin 0,45 miljoonan euron suuruinen maankäyttökorvaus ei ole tuloutunut. Alitusta selittää lisäksi ns. Taidekorttelin asemakaavaan tehdyt tavoitteiden muutokset, jotka pienensivät noin 0,50 M€:n suuruisen maankäyttökorvauksen lähes kokonaisuudessaan, sillä uusi asemakaava ei lisännyt rakennusoikeutta ja edelleen, ei korottanut kiinteistön arvoa siten, että maanomistajalle olisi muodostunut siitä korvattavaa etuutta. Täten syntyneitä alitusta ei ole mahdollista kattaa tulevien vuosien aikana.

Maanmyyntien osalta muutettu myyntitavoite 4,2 m€ ylittyi noin 500 te johtuen Perhelä 1 suunnitteluvaramaksun tuloutuksesta 500 te, sekä vuodelta 2022 tulouttamatta jääneestä 50 t€:sta liittyen HOK-Elannon kauppaan.

Yhteisöraportointi

Käyttöomaisuuden myyntiin liittyvien yhteisöjen Koy Järvenpään Liiketalo, Koy Asemanmäen Paikoitustalo tilanteesta on raportoitu kuntakonsernin toiminta ja talous osiassa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Jo vuoden 2022 tilinpäätöksessä jo raportoitiin, että vuoden 2023 myyntitavoite on erittäin haasteellinen. Asuntomarkkinoihin liittyvät riskit ovat realisoituneet, mikä tarkoittaa sitä, että vuosille 2024-2026 asetettuihin tavoitteisiin tulee olemaan haastavaa päästä. Vuoden 2024 myynti on käytännössä yritystontti- ja omakotitonttimyynnin varassa. Lisäksi maankäyttökorvauksissa tulee onnistua (toisin sanoen, kaavoja tulee edetä riittävästi päätöksentekoon vuonna 2024), jotta tavoitteiden saavuttaminen on mahdollista. Tältä osin vuoden 2024 tuloksen saavuttamisen kannalta keskeistä on, ettei asemakaavoihin tule valituksia tai muita viivästyksiä.

Toimintaympäristöön vaikuttaa tällä hetkellä kiinteistömarkkinoiden epävarmuus, josta on kerrottu kohdassa "Heikentyneen maailman markkinatilanteen vaikutukset toimintaan".

Selvitys ostetuista konsulttipalveluista 2023

Toimittaja	Selite	€, alv 0
Mestaritoiminta Oy	Purkujen valvonta, konsultointi (Loimun purkukustannuksia)	-5 065
Welado Oy	Postille myydyin tontin rakennustekniset palvelut	-3 423
INSINÖÖRITOIMISTO POHJATEKNIikka OY	Myllytie 6 pilaantuneiden maiden tutkimus ennen kiinteistön ostoa	-5 840
Insinööritoimisto Esa Perho Oy	Realisointilistalla olevien kiinteistöjen kuntotutkimukset	-6 000

INVESTOINTIOSA

Maanosto ja -myynti

MAA- JA VESIALUEET 1000 €	Alkuperäinen TA 2023	TA-muutokset	Muutettu TA 2023	TP 2023	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)
Maanmyynti	1 202	0	1 202	204	998	17 %
Maanosto	2 600	0	2 600	1 107	1 493	42,6 %
Netto	-1 398	0	-1 398	-903	-495	65 %

Perustelut poikkeamalle

Maanmyyntien tasearvojen muutos oli noin 204 t€. Maata ostettiin 655 t€:lla. Rakennusten purkukuluja aktivoitiin taseeseen vuoden aikana noin 500 t€:lla.

Maata myytiin vuoden 2023 aikana nettona reilulla 4,7 miljoonalla eurolla (Nettomyynti=Bruttomyynti-Tasearvot). Suurin maanmyynnin kohde oli yritystontti Svengistä Postille.

Olellaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Kokonaisuutena maanostot onnistuivat hyvin vuoden 2023 aikana. Maanmyynnit toteutuivat myös suunnitellusti erittäin haastavasta markkinaympäristöstä huolimatta. Vuonna 2020 otettiin käyttöön maanhankintaohjelma, jonka avulla varmistetaan kaupungin riittävän raakamaavarannon olemassaolo ja se, että maa-alueiden kehittäminen ja yleiskaavan toteuttaminen voivat edetä suunnitellussa aikataulussa myös tulevilla vuosikymmenillä. Maita saatiin hankittua laajoja kokonaisuuksia priorisoiduilta alueilta.

2020-luvun loppupuoliskolle ajoittuvat Haarajoen asemanseudun kehittäminen ja lukuisat uudet pientaloalueet edellyttävät sitä, että maat saadaan hankittua kaupungille joko vapaaehtoisin kaupun tai viime kädessä lunastusmenettelyä käyttäen. Lunastusmenettelyn käyttö tullee ajankohtaiseksi vuoden 2024 aikana.

Kunnallistekniikan rakentaminen

KUNNALLISTEKNIikka 1000 €	Alkuperäinen TA 2023	TA-muutokset	Muutettu TA 2023	TP 2023	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)
Tulot	0	0	0	0	0	
Menot	14 100	446	14 546	11 554	1 493	79,4 %
Netto	-1 398	-446	-14 546	-11 554	-495	79,4 %
Uudet alueet	-7 275	-1 047	-8 322	-6 096	-2 226	73,3 %
infran kunnossapito	-6 825	601	-6 224	-5 458	-766	87,7 %

Perustelut poikkeamalle

Merkittävimmät rakennushankkeet investointiohjelmassa olivat Kuuselankadun ja Havukujan katujen peruskorjaustyöt, jotka toteutettiin kokonaisuudessaan vuoden 2023 aikana. Ainolan aluekeskuksen pohjoisten osien rakentaminen eteni Viulukonsertonkadun pohjoisen osan, Viulukonsertonkujan, Iltalaulunkujan ja Metsälaulunkujan rakentamisella. Katujen päällysteet ja reitit toteutettiin väliaikaisin päällystein alueen rakentamisen vuoksi ja viimeistelytyöt voitaneen tehdä vasta vuoden 2025–26 aikana ja joltain osin vasta vuosien 2027–28 aikana. Keskusta-alueen katujen rakentaminen Bulevardikorttelin ympäristössä saatiin myös valmiiksi huomioiden Bulevardikorttelin rakentaminen loppuun, sekä tuleva OP-korttelin rakentaminen. Keskustan kehittämisen osalta Mannilantien ja Helsingintien kiertoliittymän

taideteoksen asennus siirrettiin rakenteellisista ja asennusteknisistä syistä johtuen vuodelle 2024. Pajalan alueella toteutettiin Pajalanpihan hulevesijärjestelyjä, sekä Valovirrankadun peruskorjaus.

Uudisrakentaminen keskittyi Ainolan aluekeskuksen radan itäisen puolen rakentamiseen. Väyläviraston kanssa laadittiin toteuttamissopimus kaupungin rakentamistarpeiden huomioimisesta tulevissa Ainolan aseman ympäristön rakentamisen urakoissa. Väylävirasto toteutti RU2 -nimisessä urakassa siltarakenteita, jotka mahdollistavat tulevan alikulun erillistä rakentamista. Väyläviraston ja kaupungin tulevien yhteisrakentamishankkeiden osalta valmisteltiin toteuttamissopimukseen päivityksiä, jotka etenivät vuoden 2024 puolella päätöksentekoon. Keväällä 2022 Sävelpuiston kaavasta tehty valitus käsiteltiin Hallinto-oikeudessa. Sävelpuiston ympäröivien yleisten alueiden katu- ja puistosuunnitelmasta tehty oikaisuvaatimus ja sen käsittely hidastutti vielä osaltaan rakentamisen aloittamista ja Sibeliuksenväylän rakennusurakka saatiin päätöksentekoon vasta vuoden 2024 puolella. Uudiskohteiden ja peruskorjauskohteiden päästiin infran investointiohjelmassa toteutusasteeltaan tavoitteiden ylittävään yli 75 %:iin ja siirtyviin hankkeisiin ei toiminnallisesti pystytty vaikuttamaan.

Valaistuksen saneerauksia tehtiin Haarajoen asemantiellä, Laurilantiellä, Levysepänkadulla ja Vasarakadulla. Lisäksi saneerattiin suurpainenatrium -lamput valaisimia led-valaisimiin Haarajoen alueella.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Kunnallistekniikan investoinnit kokonaisuutena toteutuivat noin 83%: sesti. Uudiskohteiden osalta 77 % ja korjausrakentamisen osalta 89 %. Tämä ylittää myös valtuustotason tavoitteen 75 %.

Investointihankkeita toteutettiin sekä omana palvelutuotantona että kilpailutuksen kautta hankittuna ostopalveluna.

Vuoden aikana kunnallistekniikan investointeihin tehtiin 2 TA-muutosta 1. muutos (KV 29.5.2023 § 26) koski vuodelta 2022 siirtyviä siirtomäärärahoja, jossa peruskorjaushankkeisiin siirrettiin 1,3 m€ ja uusien alueiden hankkeisiin 2,9 m€, lisäksi käyttötalouden säästöistä siirrettiin 10 t€ koulureitin turvallisuuden parantamiseen. 2. muutos (KV 13.11.2023 § 71) koski hankkeiden siirtoa vuodelle 2024. Tehdyillä muutoksella leikattiin vuodelta 2023 kunnallistekniikan uusien alueiden investoinneista 1,9 m€ ja infran peruskorjauksesta 1,9 m€.

Vuonna 2019 Maamerkki Infran Konkurssipesälle maksettavien osuuksien selvitys oli vuoden 2023 alussa keskeneräinen ja ratkaisu korvauksista saatiin vuoden 2023 lopussa. Korvauksen määrä oli noin 42 000 €.

Osakkeet ja osuudet

OSAKKEET JA OSUUDET 1000 €	Alkuperäinen TA 2023	TA-muutokset	Muutettu TA 2023	TP 2023	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)
Tulot	3 719	0	3 719	7 254	-3 535	195,1 %
Menot	5 110	0	5 110	5 268	-158	103,1 %
Netto	-1 391	0	-1 391	1 986	-3 377	-142,8 %
Koy Järvenpään terveystalo	-1 155	0	-1 155	-1 313	158	113,7 %
Perhelä yhtiöt	3 719	0	3 719	3 735	-16	100,4 %
Koy Ainolan pysäköinti	-3 955	0	-3 955	-3 955	0	100,0 %
Keusote loppuselvitys	0	0	0	3 520	-3 520	

Perustelu poikkeamalle

Kahden viimeisen Perhelä-yhtiön (Perhelä 1 ja 6) osakkeet myytiin tammikuun 2023 lopussa. Myytyjen yhtiöiden tasearvojen muutos oli yhteensä reilut 3,7 m€. Kiinteistö osakeyhtiö Ainolaa on pääomitettu

joulukuun loppuun mennessä reilulla 3,9 m€:lla. Koy Järvenpään terveystalon kirjaukset täsmähtiin vuoden lopussa vastaamaan yhtiö vahvistamaa kuluvaan vuoden svop (sijoitetun vapaan oman pääoman osuus) osuutta. Keusoten kuntayhtymäosakkeiden tasearvon alaskirjaus kuntayhtymän purkauduttua, joka katetaan pääosin kuntayhtymän varojen tilityksillä.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Osakkeisiin ja osuuksiin kohdistuvia TA-muutoksia ei ollut tarve tehdä vuoden 2023 aikana lainkaan.

Irtaimistoinvestoinnit

IRTAIMISTO- JA ICT-INVESTOINNIT 1000 €	TA 2023 KV 11.12.2023	Toteuma 12/2023	Ylitys +/- Alitus -	Toteuma (%)
Tulot	0	0	0	
Menot	3 114	1 766	1 348	57 %
Netto	-3 114	-1 766	-1 348	57 %
Konsernipalvelut	-68	-43	-25	63 %
Kaupunkikehitys	-25	-1	-24	4 %
Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue	-648	-318	-330	49 %
Hyvinvoinnin palvelualue	-309	-227	-82	74 %
ICT investoinnit	-2 064	-1 178	-886	57 %

Perustelut poikkeamalle

Irtaimisto investointimäärärahoista jäi käyttämättä noin 24 000 euroa. Irtaimisto hankintoihin oli varattuna 25 000 euroa levysepätkäkadun ylläpito- ja kunnossapito -yksikön hyllyihin. Määräraha jäi käyttämättä vuoden 2023 osalta, koska hyllyt saatiin toteutettua vuoden 2022 aikana osana rakennusurakkaa. Kustannuksissa näkyy kalusteiden asennuskustannusten loput aiheutuneet kustannukset.

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana

Kaupunkikehityksessä irtaimisto määrärahoja jäi käyttämättä vuoden 2023 aikana noin 24 t€. Säästyneistä määrärahoista ei ole tarvetta tehdä siirtoesitystä vuoden 2024 puolelle, vaan ne jätetään kattamaan kaupungin mahdollisia muiden investointien ylityksiä.

LIITTEET

- LIITE 1 KESKEISIMPIEN RISKIEN DOKUMENTOINTI**
- LIITE 2 SISÄISEN VALVONNAN LOMAKE 2023**

LIITE 1 KESKEISIMPIEN RISKIEN DOKUMENTOINTI

Järvenpään kaupunkikonsernin Riskienhallinnan yleisohjeen (KV 10.11.2014) ja sen toteuttamisen avulla pyritään varmistamaan kaupungin strategian mukainen toiminta ja tavoitteiden hallittu saavuttaminen muuttuvassa toimintaympäristössä erilaiset riskit huomioiden.

Palvelualueet, avainalueet ja muut toimintakokonaisuudet toimeenpanevat riskienhallintaa niille laaditun lomakkeen mukaisesti arviointiohjelman ja kaupungin johtoryhmän painotuksia noudattaen.

Raportoinnin tulee sisältää

- arviointilomakkeilla suunniteltujen riskien arviointien toteutuminen
- kokonaisarvio merkittäviksi arvioiduista riskeistä ja niiden hallinnan toimenpiteistä sekä toimenpiteiden tuloksellisuudesta.

Kaupunginhallitukselle raportoidaan riskienhallintatoimenpiteiden toteumasta ja tuloksellisuudesta vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä osana toimintakertomuksen valmistelua ja laadintaa. Valtuustolle hallitus raportoi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä hallituksen selonteolla. Riskien arviointi suoritetaan laadittuja arviointiasiakirjoja hyödyntäen. Riskien hallinnan arvioimiseksi ja hallinnan menettelyiden määrittelemiseksi ja kirjaamiseksi on laadittu ohjeistus sekä arviointi- ja dokumentointilomake. Lisäksi on laadittu työkalut riskien seurauksen ja todennäköisyyden analysoimiseksi sekä hallinnan ja valvonnan menettelyiden dokumentoimiseksi. Kaikkien riskien pienentäminen tai poistaminen toisi kaupungille kohtuuttomia kustannuksia tai se ei ole ehkä lainkaan mahdollista. Tämän vuoksi riskit joudutaan priorisoimaan. Kustannuksena ei tule arvioida pelkästään riskin poistamisen mahdollista välitöntä ulkoista rahallista hintaa, vaan myös sen korjaamisen vaatimaa työpanosta/vaihtoehtokustannusta. Priorisoinnin tavoitteena on:

- kohdistaa toimenpiteet merkittävimpiin osa-alueisiin / toimintoihin ja niistä kiireellisimmän ja suurimman riskin poistamiseen tai pienentämiseen
- kohdistaa organisaation niukat resurssit oikein edellisen kohdan mukaisesti
- antaa kokonaiskuva merkittävien riskien seurauksista ja niiden hallinnasta.

Riskin suuruuden arviointi perustuu riskin todennäköisyyden ja seurausten arviointiin. Arviointia varten on laadittu asteikko, jonka perusteella riskin suuruus määräytyy.

Riskien hallinnan toimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että ne rajoittavat tai hallitsevat riskit hyväksyttävälle riskitasolle. Tasojen määrittely perustuu todennäköisyyden (1 – 4) ja seurauksen (1 – 4) perusteella laskettaviin riskipisteisiin (1 – 16). Hyväksyttävän riskitason määrittelyssä on riskitasoa arvioitaessa erityisesti kiinnitettävä huomiota riskin seuraukseen. Erityisesti riskipisteisiin 6 – 16 tulee reagoida ja niille määritellä toimenpiteitä, mikäli riskin seuraus on arvioitu merkittäväksi.

- Mitätön riski: taso 1
- Vähäinen riski: taso 2
- Tavanomainen riski: taso 3
- Kohtalainen riski: taso 4
- Tuntuva riski: tasot 6 ja 8
- Merkittävä riski: tasot 9 ja 12
- Sietämätön riski: taso 16

Tässä raportissa on esitetty palvelualueittain arviot vuoden 2022 talousarvion laadinnan yhteydessä priorisoitujen riskien hallintatoimenpiteiden toteutumisesta ja perustelut toimenpiteen toteutumatta jäämiselle tai keskeneräisyydelle sekä arviot riskienhallinnan toimenpiteiden vaikutuksista.