



## KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2019



# Kaupunkikehitys

Vastuhenkilö kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi

Toiminta-ajatus / tehtävät

Kaupunkikehitys on yksi Järvenpään kaupungin organisaation kolmesta palvelualueesta.

Kaupunkikehityksen palvelualue vastaa elinvoimaisen kaupunkikehityksen varmistamisen ydinprosessista.

Palvelualueen tarkoituksena on edesauttaa monipuolisten asumismahdollisuuksien syntymistä sekä huolehtia yritysten toimintaedellytysten kehittymisestä ja työvoiman saatavuudesta. Palvelualue muodostuu elinvoimasta, asumisesta, kehittämisestä, matkailusta, esikunnasta, palvelupisteestä, pysäköinninvalvonnasta, kaavoituksesta ja liikenteestä, maankäyttö- ja karttapalveluista, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpito- ja huoltopalveluista sekä rakennusvalvonnasta. Lisäksi palvelualueen vastuulle kuuluvat kaupungin kestävän kehityksen ohjelmaan liittyvät asiat.

Palvelualue pyrkii noudattamaan kaikessa toiminnassaan asiakaslähtöistä ja vuorovaikutteista toimintamallia sekä varmistamaan prosessimaisen toimintatavan toteutumista.

## Sitovat tavoitteet ja niiden toteuma

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Tavoite</b>           | <b>Svengin yritysalueen valmiit tontit myydään</b>  |
| <b>Mittari</b>           | Svengin yritysalueen mydyt tontit   |
| <b>Toteuma 1-12/2019</b> | Useita keskusteluja käyty potentiaalisten toimijoiden kanssa. Tavoitteena saada alueelle hyvä ankkuritoimija ja työpaikkoja tuovia yrityksiä. Kortteliin 1440 on muodostettu yksi tontti, joka on vuokrattu elintarvikealan toimijalle.   |
| <b>TAVOITE</b>           | <b>KAUPUNKIMALLINNUKSEN JA TIETOMALLINNUKSEN HYÖDYNTÄMINEN TOIMINNASSA</b>  |
| <b>Mittari</b>           | Kaupunkimallin visualisointi toteutettu keskeisiltä alueilta kuvauksia hyödyntäen   |
| <b>Mittari</b>           | Tietomallipohjainen suunnittelu käytössä Kauken suunnitteluprosesseissa ja käynnissä olevissa rakennus- ja infrahankkeissa  |
| <b>Toteuma 1-12/2019</b> | <p>Kaupunkimallin visualisointi on toteutettu keskeisiltä alueilta kuvauksia hyödyntäen. Uusina aineistona on hankittu katunäkymäkuvaukset, ilmakuvat ja laserkeilaukseen perustava pistepilvi, mitkä tulevat toimimaan kaupunkimallissa olemassa olevaa ympäristöä kuvaavan visuaalisen 3D-aineiston pohjana (3D-rakennusgeometriat, maanpintamalli). Tavoitteena on jatkaa työtä siten, että teksturoidut 3D-rakennukset saadaan tuotettua koko kaupungin alueelta syksyllä 2019 saatuja uusia ilmakeila- ja laserkeilausaineistoja hyödyntäen.</p> <p>Katu- ja kunnallistekniikan osalta jo vakiintunutta tietomallipohjaista suunnittelua on jatkettu myös vuonna 2019. Vuonna 2018 hankitun Novapoint-suunnitteluohjelmiston päivityksen käyttöönotto on edennyt ja ohjelmiston käyttökoulutusta on jatkettu yhdessä Keravan kaupungin kanssa. Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelussa syntyviä tietomallien yhteensovituksia kaupunkimalliin on jatkettu viime vuodelta. Tietomallien yhteensovitus ei täysin toimi ja edellyttää siten edelleen lisäselvitystä.</p> <p>Rakennusvalvonnassa kehitystyötä on jatkettu yhteistyössä ympäristöministeriön, Vantaan ja Oulun rakennusvalvonnan sekä Metropolia ammattikorkeakoulun ja pientaloteollisuuden kanssa. Pääpaino oli asuinkerrostalohankkeissa, mutta kehitystyö pientaloteollisuuden kanssa aloitettiin.</p> |
| <b>Tavoite</b>           | <b>OSALLISTAMINEN HUOMIOITU KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMINNASSA</b>  |
| <b>Mittari</b>           | Sähköisten rajapintapalvelujen kehittäminen aloitettu   |
| <b>Mittari</b>           | Uusia osallistamistapoja on otettu käyttöön.  |
| <b>Toteuma 1-12/2019</b> | <p>Kaupunkitekniikassa osallistamisen merkeissä talkoita on järjestetty ajankohtaisten teemojen mukaisesti. Muun muassa koirien jätösten korjaamistalkoot sekä Loutin Satakielenpuiston metsittäminen, että kukkalaatikoiden sijoittaminen ja hoito. Lisäksi järjestetty talkoita vieraslajien torjunnan edistämiseksi, syyssiivous kampanjoita ja lisätty yleisötilaisuuksien määrää.</p> <p>Ympäristötyön asukasosallisuutta kehitettiin mm. laatimalla Kaupunkikehityksen osallisuuden vuosikello, joka kokoaa erilaisia tapahtumia ja teemaviikkoja yhteiselle sivulle. Järvenpäässä järjestettiin mm. pientaloasukien energialta.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta jakoi vuosittaisen Järkevä-palkinnon ja ympäristötiimi toista kertaa lapsille suunnatun Pikku-Järkevä -palkinnon.</p> <p>Syksyllä toteutetun pyöräilyverkoston osallistamiskyselyn saadun palautteen pohjalta ongelmakohtia tullaan laittamaan kuntoon ja kehittämään määrärahojen puitteissa.</p> <p>Kaavoituksessa osallistamisen merkitys on korostunut erityisesti merkittävimpien kaavahankkeiden (esim. Perhelä, yleiskaava) kohdalla, joissa kuntalaisten ja sidosryhmien osallisuutta on kehitetty monipuolisemmaksi tukemaan</p>   |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | osallistumismahdollisuuksia laajalle joukolle.  |
| <b>Tavoite</b>           | <b>INVESTOINTIOHJELMA TOTEUTUU SUUNNITELLUSTI</b>   |
| <b>Mittari</b>           | Hankkeiden toteuma - %  |
| <b>Mittari</b>           | Maanmyyntitulot toteutuvat suunnitellusti   |
| <b>Toteuma 1-12/2019</b> | Kunnallistekniikan rakentamisen investointiohjelman toteuma oli kokonaisuudessaan noin 84%.<br><br>Maanmyyntitulojen toteuma 2019 on 4,5 M€. Koko vuoden myyntitavoite oli 10 M€. Tavoitteesta jäätiiin reilusti. Syynä alhaiseen toteutumaan on mm. Alhotien asemakaavavalitus, jonka vuoksi kohdetta ei päästä myymään, ja, jonka seurauksena n. 3 M€:n maanmyyntitulot siirtyvät vuosille 2020-2021. Vuoden loppuun ajoitettuja kauppoja, joiden myyntipäätökset oli tehty, siirtyi vuodelle 2020 ja yksi kauppa peruuntui kokonaan. |

### Sitovien taloustavoitteiden toteumavertailu

| KAUPUNKIKEHITYS                      | Alkuperäinen TA 2019 | TA-muutokset | Muutettu TA 2019 | TP 2019     | Poikkeama  |
|--------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|-------------|------------|
| <b>Tuloarviot ja määrärahat</b>      |                      |              |                  |             |            |
| Toimintatuotot                       | 4 221 549            | 0            | 4 221 549        | 5 337 232   | 1 115 683  |
| Valmistus omaan käyttöön             | 1 050 000            |              | 1 050 000        | 1 080 540   | 30 540     |
| Toimintamenot                        | -15 865 903          | -56 913      | -15 808 990      | -16 653 833 | -844 843   |
| Toimintakate (netto)                 | -10 594 354          | 56 913       | -10 537 441      | -10 236 061 | 301 380    |
| <b>Laskennalliset kustannukset</b>   |                      |              |                  |             |            |
| Poistot ja arvonalentumiset          |                      |              |                  | -5 649 391  | -5 649 391 |
| Korko sitoutuneelle pääomalle        |                      |              |                  |             |            |
| Muut laskennalliset kustannukset     |                      |              |                  |             |            |
| <b>Tehtävän kokonaiskustannukset</b> | -10 594 354          | 56 913       | -10 537 441      | -15 885 451 | -5 348 010 |

### Kaupunkikehityksen tuloslaskelma 31.12.2019

| KAUPUNKIKEHITYS                 | Toteuma 1-12/2019 | Muutettu KS 2019 | ERO        | Toteuma-% MKS 2019 | TP 2018     | Muutos-% 1-12/2018>2019 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|------------|--------------------|-------------|-------------------------|
| <b>TOIMINTATUOTOT</b>           | 5 337 831,72      | 4 221 549        | -1 116 283 | 126,44%            | 6 169 680   | -13,48%                 |
| Myyntituotot                    | 1 101 014,23      | 768 110          | -332 904   | 143,34%            | 1 571 886   | -29,96%                 |
| Maksutuotot                     | 995 851,36        | 927 770          | -68 081    | 107,34%            | 1 160 544   | -14,19%                 |
| Tuet ja avustukset              | 618 309,10        | 450 000          | -168 309   | 137,40%            | 1 066 970   | -42,05%                 |
| Muut toimintatuotot             | 2 622 657,03      | 2 075 669        | -546 988   | 126,35%            | 2 370 279   | 10,65%                  |
| <b>VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN</b> | 1 098 362,23      | 1 050 000        | -48 362    | 104,61%            | 1 016 170   | 8,09%                   |
| <b>TOIMINTAKULUT</b>            | -16 653 832,53    | -15 808 990      | 844 843    | 105,34%            | -17 658 552 | -5,69%                  |
| Henkilöstökulut                 | -5 400 627,17     | -5 818 177       | -417 550   | 92,82%             | -7 145 225  | -24,42%                 |
| Palvelujen ostot                | -8 903 265,69     | -7 790 753       | 1 112 513  | 114,28%            | -7 204 584  | 23,58%                  |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat   | -998 897,14       | -829 350         | 169 547    | 120,44%            | -1 281 723  | -22,07%                 |
| Avustukset                      | -4 000,00         | -51 000          | -47 000    | 7,84%              | -82 635     | -95,16%                 |
| Muut toimintakulut              | -1 347 042,53     | -1 319 710       | 27 333     | 102,07%            | -1 944 386  | -30,72%                 |
| <b>TOIMINTAKATE</b>             | -10 217 638,58    | -10 537 441      | -319 802   | 96,97%             | -10 472 702 | -2,44%                  |

## Perustelut poikkeamalle

Kaupunkikehityksen vuoden 2019 alkuperäinen toimintakate oli -10 594 354 euroa. Vuoden 2019 talousarviota muutettiin vuoden aikana kerran. Kaupunginvaltuuston 20.5.2019 § 35 päättämä muutos koski Vanhankylänniemen ammattityöpajan määrärahasiirtoa sekä yhteistyösopimuksen jatkamista Järvenpään kaupungin ja Keski-Uudenmaan toimintakeskus Ry:n kanssa. Osaamis- ja työllisyyspalvelujen järjestämisen ammattityöpajan lisäkustannus 74 000 euroa päätettiin kattaa kaupungin sisältä, jolloin Kaupunkikehityksestä tehtävän määrärahasiirron osuudeksi tuli 23 700 euroa. Toinen muutos koski määrärahasiirtoa ja yhteistyösopimuksen jatkamista kaupungin ja Keski-Uudenmaan Kierrätys- ja toimintakeskus Ry:n kanssa. Organisaatiouudistuksen myötä Työllisyyspalvelut siirtyivät 1.1.2019 alkaen Hyvinvoinnin palvelualueelle osaamis- ja työllisyyspalvelut yksikköön, josta johtuen Kaupunkikehityksestä siirrettiin 33 213 euroa Hyvinvoinnin palvelualueelle. Aikaisemmin kaupunki on tukenut yhdistyksen toimintaa maksamalla Pajalantie 21-23 kiinteistön vuokran kuukausittain Kaupunkikehitykseen varatusta määrärahasta, jonka kokonaissumma oli 43 000 euroa, josta Kaupunkikehitys oli ehtinyt maksamaan jo tammi-, helmikuun vuokran. Edellä mainittujen käyttösuunnitelmamuutosten yhteisvaikutus oli 56 913 euroa, joka paransi Kaupunkikehityksen toimintakatetta saman verran. Tehtyjen muutosten jälkeen Kaupunkikehityksen toimintakate on -10 537 441 euroa.

Alustavan tilinpäätöksen mukaan Kaupunkikehityksen toimintakate oli -10 217 638 euroa alittaen korjatun talousarvion reilulla 319 000 eurolla. Toimintakatteen poikkeama selittyy arvioitua suuremmalla tuottokertymällä. Valmistus omaan käyttöön ylitti budjetoidun (1 050 000 euroa) noin 48 000 eurolla.

Toimintatuottoja kertyi yhteensä noin 5 337 832 euroa. Toimintatuotot ylittivät budjetoidun (4 221 549 euroa) 1 116 283 eurolla. Ylitys johtui myyntituottojen, maksutuottojen ja muiden toimintatuottojen ylityksistä sekä saaduista tuista ja avustuksista. Myyntituotot ylittivät budjetoidun (768 110 euroa) noin 333 000 eurolla johtuen muun muassa jätteen kuljetuksen ja käsittelyn myyntituotoista, jotka ylittyivät 68 000 eurolla. Jätteen kuljetuksen ja käsittelyn myyntituotot olivat budjetoitua paremmat johtuen maankaatopaikan ympäristöluvan mukaisista isommista vuosittaisista vastaanottomääristä. Budjetti laadittiin silloisen kiintiön ja vastaanottomäärän mukaan. Loppu ylitys myyntituotoissa johtui katuluvista sekä sijoitussopimusten laskutuksista että lumenkaatopaikan tuloista, joita kertyi yhteensä 231 000 euroa budjetoitua enemmän. Myös palkkojen edelleen veloitukset yhteistyökunnista muun muassa lvi-insinöörin ja matkailupäällikön osalta tuottivat reilulla 33 000 eurolla lisätuloja myyntituottojen kokonaisuudessa. Kyseisiä palkan edelleen veloituksia ei oltu huomioitu vuoden 2019 budjettia laadittaessa, sillä ylikunnallisesta yhteistyöstä näihin liittyen ei ollut vielä tietoa.

Maksutuotot ylittyivät noin 68 000 euroa johtuen maankäyttö- ja karttapalveluiden lohkomis- sekä tontin jakotoimituksista.

Tuet sekä avustukset ylittyivät noin 168 000 euroa. Suurimmat liittyivät muun muassa joukkoliikenteen valtionavustuksiin, joita oli alun perin budjetoitu (450 000 euroa), mutta saatiin reilulla 535 000 eurolla, josta muodostui ylitystä noin 85 000 euroa. Lisäksi liikennesuunnittelu sai liikenteeseen ohjattuja valtion avustuksia 22 526 euroa että tieliikenteen turvallisuuden edistämiseen liittyvää avustusta reilulla 17 800 eurolla, ja tämän lisäksi vuoden 2019 saatavaksi kirjattiin liikkumisen ohjauksen valtion avustus 31 370 euroa.

Muut toimintatuotot ylittyivät noin 547 000 euroa. Alun perin muihin toimintatuottoihin oli budjetoitu reilulla 2 075 000 eurolla tuottoja. Ylitykset johtuivat maa- ja vesialueiden vuokratuottojen ylityksestä 117 000 euroa, koneiden ja laitteiden vuokratuottojen ylityksestä 48 000 euroa sekä muiden tuottojen ylityksestä 384 000 euroa liittyen kunnossapitotoimintojen ulkoistukseen ja kaluston myynteihin.

Toimintakuluja toteutui 16 653 832 euroa. Kulut ylittivät budjetoidun (15 808 990€) noin 844 000 euroa. Olennaisimmat ylitykset syntyivät palvelujen ostoissa, jotka ylittivät budjetoidun 1 112 513 eurolla. Merkittävimpänä syynä ylitykseen olivat puhtaanapitokustannuksista sekä katujen talvikunnossapidosta syntyneestä ylityksestä noin 390 000 euroa, johtuen kovasta kevättalvesta 2019 ja suurista lumimääristä ja niiden auraus- ja kuljetuskustannuksista. Kaupunginhallitus päätti 21.1.2019 § 13 kaupungin kunnossapidon liikkeenluovutuksesta ja alueurakan palveluntuottajasta. Samalla saatiin tietoon alueurakan täysimääräiset kustannukset vuodelle 2019. Alueurakkaan oli varattuna vuodelle 2019 2,1 M€, ja urakkahinnan mukaiset toteutuneet kustannukset olivat 1.5.-31.12.2019 noin 2,6 M€. Näin ollen kustannukset ylittyivät noin 500 000 euroa. Tämän lisäksi ennen alueurakan alkamista 1.5.2019 tehdyt muut päällekkäiset urakat johtivat siihen, että urakat kokonaisuudessaan ylittyivät noin 682 000 euroa. Palvelujen ostoissa ylitystä syntyi myös noin 40 000 eurolla ajoneuvojen vakuutuksissa, johtuen vakuutusmaksujen etupainotteisuudesta.

Aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa ylitystä oli 170 000 euroa johtuen kävelykadun lämmityksestä ja sähkökustannuksista. Ylitystä selittää pitkälti sähkönjakeluhintojen nousu, jonka vaikutus oli keskimäärin 8,8 prosenttia laskun siirto-osuuden verolliseen loppusummaan, sekä se että kävelykadun lämmitettyä osuutta hieman laajennettiin aikaisemmasta.

Olennaisimmat alitukset muodostuivat henkilöstökustannuksista, jotka alittivat budjetoidun (5 818 177 €) reilulla 417 000 eurolla. Alitus muodostui suurimmilta osin kaupunkitekniikan ulkoistukseen liittyen konepalveluista, korjaamosta, kaduista ja puistojen kunnossapidosta jääneistä henkilöstökuluista, joita jäi käyttämättä noin 260 000 euroa. Loppuosa säästöstä muodostui hankekehityksen täyttämättömästä projektipäällikön toimesta sekä muutamasta eläköitymisestä, että tehtävänkuvien uudelleen järjestelyistä. Säästöä syntyi myös avustuksissa, jotka alittuivat 47 000 euroa.

Muissa toimintakuluissa budjetti ylitettiin noin 27 000 eurolla johtuen pääosin korjaamo- ja varikkotoiminnan alasajon kustannuksista sekä yhdestä isommasta vuokrasopimuksen purkamiseen liittyvästä sopimuksen purkukorvauksesta.

## **Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa tilikauden aikana**

Kaupunkikehityksen merkittävimpiä hankkeita vuonna 2019 olivat Boogien yritysalueen myynti, Lepola IV alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun käynnistäminen, Perhelä-hanke sekä Tupalankulma. Lisäksi vuonna 2016 alkanut Järvenpään kaavoituksen vetämä koko kuntaa koskeva yleiskaavan 2040 on siirtymässä päätöksentekoon.

Elinvoimajohtajan vastuualueella toimii Elinkeinopalvelut, Asuminen ja Hankekehitys. Työ kaupungin elinvoimaohjelman laatimiseksi ja nykyaikaistamiseksi on aloitettu, ja sen perustana toimii uusi kaupungin strategia.

Kaupungin vetovoimaan merkittäviä tekijöitä ovat työmarkkinoiden toimivuus, asumisen edellytykset sekä elinkeinotoiminnan monipuolisuus. välituotteiden, asiakkaiden ja

kulutusmahdollisuuksien monipuolisuus. Kaupungin tarjoamien elinkeinomahdollisuuksien monipuolisuudelle merkittäviä tekijöitä ovat koko kaupunkialueen kasvava väestöpohja (erityisesti keskustapalvelut) sekä eri asuinalueiden kasvavat väestöpohjat (lähialueen palvelut, kuten vähittäiskauppa ja ravintolat). Myös asumisketjujen varmistaminen sekä elinkeinotoimintojen joustava sijoittuminen myös kaupunkirakenteeseen on äärimmäisen tärkeää pitovoiman näkökulmasta. Monipuoliset elinkeino- ja asumismahdollisuudet tuovat oman lisänsä koko kaupunkialueen kasautumisetujen positiiviseen kierteeseen houkuttelemalla lisää asukkaita ja yrityksiä.

**Elinkeino- ja matkailupalvelut.** Vuoden 2019 painopiste on ollut yritys yhteistyön ja -kumppanuuksien kehittämisessä, viestinnän tehostamisessa ja yritys vierailuissa. Osana tätä kehittämistyötä lanseerattiin BusinessJärvenpää-sivusto, jolta löytyvät mm. yritystontit, toimitilat, hankeinfo ja ajankohtaisia uutisia yritys- ja elinkeinoelämästä. Viestinnän paraneminen näkyi isona tilastollisena paranemisena kuntien imagomittauksessa loppuvuonna 2019.

Yritystonttimyyntin rinnalle on nostettu vahvemmin vaihtoehtona myös yritystonttivuokraus. Samalla on tehostettu yritystonttien myyntiä sekä myös kaupunkirakenteeseen tapahtuvaa yritysten houkuttelua. Svengin yritysalueen markkinointi ja myynti on jatkunut, ja ensimmäiset toimijat ovat sijoittumassa alueelle vuoden 2020 aikana. Loppuvuodesta 2019 tehtiin myyntipäätökset kolmesta tontista, joiden kaupat tehdään vuoden 2020 alkupuolella (Boogie/Diggarinkatu, Pajalantie ja Antoninkuja).

Matkailupäällikkö aloitti työsuhteessa maaliskuussa 2019 ja hänen työpanos on jaettu yhdessä Tuusulan kunnan kanssa. Tämän mallin toimivuutta arvioidaan parhaillaan. Tuusulanjärven matkailu ry:n kanssa tehty markkinointisopimus irtisanottiin kesällä 2019 ja matkailumarkkinointi tehdään jatkossa yhdessä paikallisten matkailuyrittäjien kanssa.

**Asuntopalvelut** on koordinoitunut kohtuuhintaista uutta arava-tuettua asuntotuotantoa ottaen huomioon seudulliset sopimukset ja kaupungin hyväksymät strategiset tavoitteet, sekä huomioitunut uudistuotannon asumisen laadullisia tekijöitä. Asumisen ohjausryhmä on koordinoitunut kokonaisnäkömyksen muodostamista eri ikäryhmien asuntotarpeista, erityisryhmien asuntotarpeista ja asumisen laadullisista kysymyksistä. Kaupungin omistuksessa olevia erillisiä osakehuoneistoja myytiin vuoden 2019 aikana 4, sekä hyväksyttiin yksi kauppa, jonka kaupanteko toteutuu tammikuussa 2020.

**Hankekehityksessä** on jatkettu kaupungin strategista kehittämistä ja kärkihankkeiden ja hankemallien ohjelmointia. Kaupungin voimakkaan kasvun ansiosta hankkeiden määrä ja laajuus ovat kasvaneet ja luoneet hyvät puitteet hankkeiden ohjelmoinnin ja siihen liittyvän prosessin kehittämiseen. Isoimmat hankkeet ovat olleet Perhelä-hanke, jonka toteuttamissopimus on hyväksytty ja kaavoituksen aloitusta valmisteltu, sekä Lepola IV hanke, jonka kaavoitus on etenemässä ehdotusvaiheeseen yhteistyössä toimijoiden kanssa.

**Yhdyskuntasuunnittelussa** merkittävin toimintaan vaikuttava tekijä on ollut kaupungin voimakas väestönkasvu ja sen myötä lukuisien uusien rakennushankkeiden käynnistyminen sekä kova kysyntä erityisesti asuntorakentamisen tonteista. Tämä on edellyttänyt panostusta erityisesti työtehtävien resursoinnin, kuin hankkeiden priorisoinninkin osalta.

**Kaavoitus ja liikenne** –yksikössä toimintatilanne on näkynyt asemakaavahankkeiden korkeana määränä. Lisäksi kasvu on työllistänyt erilaisten suunnitelmien ja selvitysten ohjaus- ja koordinoituvuudessa sekä työmaa-aikaisena valvontatyönä. Kaavoitus ja liikenne – yksikössä merkittävimpiä hankkeita ovat olleet Järvenpään yleiskaava 2040, joka on vuoden

2019 aikana edennyt siihen pisteeseen, että yleiskaavasta tulee ehdotus helmikuussa 2020. Palautetta yleiskaavasta on saatu uusien osallistamistapojen vuoksi valtavasti paitsi virnaomaistahoilta ja sidosryhmiltä, myös kuntalaisilta. Yleiskaava rakennemallivaiheessa esitetyt periaatteet (asemanseutujen tiivistäminen, kauppa keskustassa, ympäristöarvojen korostaminen tiiviissä kaupunkiseudussa, jne.) ovat edelleen tulevan kasvun moottorina. Asemakaavahankkeista merkittävimpinä on ollut Lepola IV alueen asemakaava, joka asuntojen määrällä mitattuna kokoluokassaan lähes kaksi kertaa Perhelän hankkeen kokoinen. Lisäksi vuoden aikana on työstetty useita pieniä (esim. Saunakallion juna-aseman kaava) ja keskisuuria asemakaavoja (esim. Taidetalon alue, Pohjoisväylän yritysalueen kaava).

Liikennesuunnittelun osalta merkittävimpiä hankkeita ovat olleet pyöräilyn kehittämissuunnitelman vieminen päätöksentekoon ja sen toimenpiteiden suunnittelun aloitus. Joukkoliikenteen osalta kaupungin sisäinen paikallis- ja palveluliikenne kilpailutettiin vuoden 2019 aikana 4,5 vuoden ajanjaksoksi, ja kaupungissa teetettiin HSL -liittymisselvitys, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto päätti 21.10.2019 § 69 kaupungin liittyvän HSL -kuntayhtymän jäseneksi sillä ehdolla, että jäsenyys tuo merkittävän parannuksen Järvenpään ja Helsingin välillä liikennöiviin junavuoroihin. Yleiskaavasunnitteluun liittyen tuotettiin koko kaupungin liikennejärjestelmäsuunnitelma, joka valmistuu vuoden 2020 aikana. Kaupungin liikenneturvallisuustyöryhmä on jatkanut toimintaansa, ja liikennesuunnitteluun liittyviä aloitteita ja palautteita on käsitelty aiempien vuosien tavoin. Liikennemerkkipäätöksiä on laadittu huomattavasti aiempia vuosia enemmän. Seudullisten kehittämishankkeiden edistymiseen on osallistuttu mm. ELY -keskuksen ja KUUMA -liikenneryhmän kanssa yhteistyössä.

**Maankäyttö- ja karttapalvelut** –yksikön työmäärä on jatkunut nousujohteisena voimakkaan väestönkasvun ja sitä seuranneen rakennusmaan kysynnän vuoksi. Tonttikauppojen, vuokra- ja rasitesopimusten, tonttijakojen, lohkomistoimitusten, tontin mittauspalveluiden kysynnän, ym. yksikön keskeisimpien tehtävien määrä on suoraan verrannollinen asemakaavahankkeiden lukumäärään. Viikastunut toiminta näkyy mm. käyttötalouden tulopuolella ylittyneinä maksutuottoina. Haasteena yksikössä on ollut kaavoitus- ja liikenneyksikön tapaan henkilöstöresurssien riittävyys.

Vuonna 2019 teetettiin koko kaupungin kattava ortokuvaus sekä laaja katunäkymäaineisto. Paikkatietojärjestelmää kehitetään jatkuvasti. Vuonna 2019 valmistui opinnäytetyönä selvitys kaupunkimallin käyttöönotosta ja siihen liittyvistä tarpeista Järvenpään kaupungissa.

Vuoden aikana yksikön kiinteistötoimitustuotannon digitalisointi on jatkunut. Projektin tavoitteena on ollut nykyaikaisten työskentelytapojen edistäminen (mobiili-/etätyöskentely), prosessin sähköistäminen ja sujuvoittaminen, sekä asiakaslähtöisyyden parantaminen. Kiinteistökaupan osalta siirryttiin hyödyntämään sähköistä kiinteistönvaihdamia. Järjestelmää on testattu ja yksi kiinteistökauppa on viety maaliin kokonaan sähköisenä. Sähköistä kiinteistökauppaa vaihtoehtona tarjotaan kaikille uusille kaupan osapuolille, hyödyt tulevat näkymään erityisesti omakotitonttikaupoissa syksyllä 2020 Lepolassa.

Alkuvuodesta haettiin päättäjiltä linjaus uudistuotannon asuntotukajakauman ja huoneistokoon säätelyyn. Päätös antaa selkänöjää ohjata uudisrakentamisen asuntotuotantoa monipuolisemmaksi tontin luovutus- ja maankäyttösopimusneuvotteluissa.

Investointiosan maanmyynnin bruttotulot olivat vuoden 2019 aikana 4,5 M€. Maanhankintamenot olivat 0,27 M€. Maanmyyntitavoitteet vuodelle 2019 olivat 10,0 M€ ja maan ostoon oli varattu yhteensä 1,0 M€. Vuoden aikana saatiin myytyä nopealla aikataululla kohteita, joiden sijainti oli hyvä. Kauempana keskustatoiminnoista sijaitsevien kohteiden kysyntä hiipui. Niiden osalta pyritään aktivoitumaan ja hakemaan keinoja



houkuttelevuuden lisäämiseksi. Osaa maasta ei voitu myydä, koska niihin liittyviin asemakaavoihin kohdistui valitus hallinto-oikeudessa ja/tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Maata luovutettaessa kiinnitettiin erityistä huomiota siihen, että tuleva rakentaminen on laadukasta ja palvelee kaupungin etua laajemminkin kuin syntyneiden välittömien maanmyyntitulojen muodossa.

Keväällä 2019 hyväksyttyä uutta maapoliittista ohjelmaa on viety käytäntöön mm. maan vuokraamisen lisäämisen osalta. Mm. jalostettavia, joihin on kohdistunut suuria korjausvelkoja, on kyetty maanvuokrasopimuksin siirtämään uusille toimijoille, mikä on näkynyt korjausvelan laskuna ja maanvuokratuottojen suunniteltua suurempana määränä. valittu toimintamalli helpottaa painetta paitsi käyttötalouden puolella, myös investoinneissa.

**Ympäristövastuun** alueella vuoden 2019 aikana viimeisteltiin päätöksentekoon Resurssiviisauden tiekartta, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Tiekartta korvasi edellisen kaupunkistrategian ympäristöohjelman sekä kestävän kehityksen Järkevähjelman. Tiekartta kokoaa kaupungin ympäristötyön osa-alueet yhteen ja osoittaa askelmerkkejä resurssiviisaustavoitteiden saavuttamiseksi. Resurssiviisas Järvenpää - tiekartan luonnos oli nähtävillä keväällä 2019, ja kaikilla osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kyselylomakkeella. Lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin palauteraportti. Osana tiekartan valmistelua teetettiin skenaariotarkastelu hiilineutraaliudesta vuoteen 2035 mennessä sekä tunnistettiin tarvittavia lisätoimia hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Palautteet ja skenaariotarkastelu huomioitiin tiekartan viimeistelyssä.

Ympäristönäkökulman huomioimisessa aktivoitiin monissa Kaupunkikehityksen toiminnoissa, ja vuoden aikana käytiin runsaasti keskusteluja resurssiviisaustavoitteiden huomioimisesta kaupungin toiminnassa, esimerkiksi asemakaavoituksen, rakennushankkeiden ja yritysyrityksen osalta. Tätä työtä jatketaan konkreettisemmin vuoden 2020 aikana resurssiviisauden toteutussuunnitelmien laatimisella, joiden valmistelusta päätettiin syksyllä 2019 tiekartan hyväksymisen yhteydessä.

Ympäristötyön asukasosallisuutta kehitettiin mm. laatimalla Kaupunkikehityksen osallisuuden vuosikello, joka kokoaa erilaisia tapahtumia ja teemaviikkoja yhteiselle sivulle. Järvenpäässä järjestettiin mm. pientaloasujien energialta. Kaupunkikehityslautakunta jakoi vuosittaisen Järkeväh-palkinnon ja ympäristötiimi toista kertaa lapsille suunnatun Pikku-Järkeväh -palkinnon.

Vuoden 2019 aikana jatkettiin yhteistyötä Kiertokapula Oy:n kanssa jätehuollon toimijoiden yhteistyön parantamiseksi. Kaupungin omien kalusteiden kierrättämistä käsiteltiin osallistamalla Kierrätysmyllyn yhteistyösopimuksen valmisteluun kiertotalouden näkökulmasta sekä osallistamalla sisäilmakohteiden kierrätysohjeen valmisteluun.

Järvenpää hyväksyttiin mukaan Ympäristöministeriön Kestävän kehityksen seuranta kunnissa -hankkeeseen vuodelle 2020.

Luonnonsuojelun osalta saavutettiin tärkeä virstanpylväs, kun kaupunki allekirjoitti yhteistyösopimuksen Haarajoen padon purkamisesta ja koskialueen kunnostamisesta maanomistajan, ELY-keskuksen ja WWF Suomen kanssa. Haarajoen pato on viimeinen vaelluskalojen täydellinen noususte Keravanjoella.

Järvenpään luontotyypiselvitykseen teetettiin päivitys luontotyyppien uhanalaisuusluokkien päivityksen huomioimiseksi ja muutokset otettiin huomioon yleiskaavan valmistelussa. Yhteistyössä Tuusulan kunnan ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa sovittiin Nummenkylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivittämisestä.

**Kaupunkitekniikan** avainalueella kunnossapidon ulkoistaminen liikkeenluovutuksella saatiin toteutettua vuoden 2019 alussa ja uusi palveluntuottaja aloitti alueurakan 1.5.2019.

Kunnossapidon ulkoistamisprosessin myötä kaupunkitekniikasta siirtyi alueurakoitsijan palvelukseen yhteensä kahdeksantoista (18) työntekijää.

Kaupungin sisäinen tarkastus toteutti vuoden 2019 aikana sisäisen tarkastuksen Kaupunkitekniikan avainalueella. Tarkastuksen kohteena oli Järvenpään kaupungin paikkaus- ja päällystysurakoiden hankinta kyseisenä vuonna 2019. Toiminnassa ei tarkastusraportin mukaan todettu suuria puutteellisuuksia. Tarkastuksesta saatuja kehittämis ehdotuksia otetaan käyttöön seuraavissa hankinnoissa.

**Suunnittelupalveluissa** vuoden 2019 merkittävimpiä hankkeita olivat Lepola IV alueen katujen ja Lepolanväylän katu- ja rakennussuunnittelu, Mt 1452 (Vähänummentien) liittymä Puurtajankadun kohdalla rakennussuunnitelman laatiminen yhteistyössä Uudenmaan Ely-keskuksen kanssa sekä sijainniltaan hyvin keskeinen Helsingintie välillä Kartanontie-Lääkärikuja, jonka katu- ja rakennussuunnittelu käynnistyi syksyllä 2019.

Suunnittelukohteiden ohella toimintaa kehitettiin suunnittelupalveluissa vuoden aikana mm. päivittämällä suunnittelun prosessikuvausta sekä yleisten alueiden suunnittelun tiedonohjaussuunnitelmaa (TOS). Syksyllä 2019 valmisteltiin tuleville vuosille päivityksiä suunnitelma-asiakirjojen arkistointiin liittyen.

Kaupungin infrastruktuurin korjausvelan määrä vuoden 2019 lopussa on arviolta 26 M€. Korjausvelan muutos edellisvuoteen on noin +0,8M€ (tilinpäätöksessä raportoitu korjausvelka 2018 lopussa oli noin 25,2 miljoonaa euroa). Korjausvelalla tarkoitetaan kadun tai rakenteen nykyisen kuntotason ja sille valitun optimitason välistä erotusta euroissa mitattuna.

Katujen peruskorjaukseen oli taloussuunnitelman investointiosassa 2019 varattu 1,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2017 valmistuneessa katuverkon korjausvelan selvityksessä on laskennallisesti arvioitu, että korjausvelkaa syntyy vuosittain Järvenpäässä noin 0,9 miljoonaa euroa. Korjausvelan määrän nousu johtuu siitä, että korjausvelan määrän laskelma on tarkistettu maarakennuskustannusindeksin 2016 ->2019 muutoksella. Yleiset maarakennuskustannukset ovat nousseet noin 7% em. aikavälillä ja siten myös korjausvelan määrä investoinneista huolimatta.

Korjausvelan määrän tavoitteeksi Resurssiviisas Järvenpää -tiekartan toimenpiteissä on esitetty, että kaupungin infrastruktuurin korjausvelka laskisi 18 miljoonaan vuoteen 2030 mennessä. Vuosien 2017-2019 osalta korjausvelan muutos (26,4M€ -> 26,0M€) ei ole tavoite huomioiden riittävä.

Ympäristöministeriön rahoittama vuonna 2018 käynnistynyt ”Loutinoja kuntoon” – kärkehanke on toteutunut hankesuunnitelman mukaisesti. Huleveden laadun ja virtaaman automaattiseuranta on toteutettu aiottua kattavampana ja seuranta on jatkettu vuoden 2019 loppuun asti. Kuormitustarkastelut ja näytteenotto on saatu toteutettua suunnitellun mukaisesti. Wärtsilän teollisuusalueen hulevesien hallintarakenteiden toteutus osana katujen peruskorjausurakkaa on valmistunut aikataulussa. Valuma-alueen kattavan yleissuunnitelman edellyttämät maastoinventoinnit on saatu toteutettua riittävässä laajuudessa. Maastoinventointeja on täydennetty Loutinojan valuma-alueen drone -kuvauksilla. Hankeryhmä on osallistunut kauden aikana Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen seminaariin ja Ympäristöministeriön järjestämään kärkehankkeiden verkostoitumispäivään, viestinyt kuntalaisille hankkeesta Janne -kontilla, jakanut hankkeesta kertovaa Loutinoja -infograafia eri yhteyksissä sekä viestinyt hankkeesta eri some -kanavilla.

Asukkailta on kysytty havaintoja syysateiden aiheuttamista haitoista hulevesikyselyllä loka-joulukuussa.

Järvenpää on toiminut vuonna 2019 Tuusulanjärven kunnostustyöryhmän puheenjohtajana. Hankkeessa on sovittu Tuusulanjärven valuma-alueen kattavan pitkän tähtäimen toimenpidesuunnitelman käynnistämisestä yhteistyössä Tuusulan kanssa. Tavoitteena edistää toimenpiteitä, joilla vähennetään Tuusulanjärveen kohdistuvaa ravinnekuormitusta ja lisätä kuntien välistä yhteistyötä. Ensimmäinen yhteistyötapaaminen on pidetty 1.10.2019 ja pitkän tähtäimen toimenpidesuunnitelman laatiminen on käynnistetty.

**Osallistamisen** merkeissä talkoita on järjestetty ajankohtaisten teemojen mukaisesti. Westermarckin puistossa järjestettiin keväällä lumien sulettua talkoot koirien jätösten korjaamiseksi ja Loutissa Satakielenpuistossa taas metsitettiin alkukesästä talkoilla aluetta, joka oli kärsinyt lähivuosina merkittäviä myrskytuhoja. Molempiin talkoisiin osallistui noin 15-20 henkilöä.

Vieraslajien torjunnan edistämiseksi järjestettiin keväällä avoin vieraslaji-ilta sekä lanseerattiin asiaan liittyen lupiinikimppu-talkoot. Lupiinikimppu-talkoissa ajatuksena oli kerätä kimppu tai useampia komealupiinista ja samalla ehkäistä kasvien siementämistä ja leviämistä. Heinäkuun lopulla haastettiin kuntalaisia uudelleen vieraslajien torjuntaan lupaamalla noutaa ilmoitetut kitkentäkasat.

Marraskuussa 2019 järjestettiin syysivouskampanja, jossa kuntalaisille tarjottiin mahdollisuus tuoda 4 eri kohteeseen sijoitetuille lavoille jätettä kuten huonekaluja tai muuta suurikokoista sekajätettä. Siivouskampanja oli suosittu, mutta jouduttiin keskeyttämään väärinkäytösten vuoksi etuajassa.

Katusuunnitelmiin liittyviä yleisötilaisuuksia järjestettiin 10. Yleisötilaisuuksien osallistujamäärä on vaihdellut noin 2-32 välillä.

**Rakentamispalveluissa** toteutettiin rakentamishankkeita vuoden 2019 investointiohjelman mukaisesti. Merkittävimmät rakennushankkeet investointiohjelmassa olivat Lepola III ja IV uusien asuinalueiden infran rakennustyöt, Wärtsilän teollisuusalueen katujen saneeraukset, jotka jatkuvat myös vuodelle 2020, Pasila-Riihimäki lisäraiteen yhteydessä toteutetut kaupungin osuudet, Rantapuistossa Casinolahden alue, sekä Pietilän alueen kunnallistekniikka ja Vähänummentien liittymäjärjestelyt. Lisäksi valmistui Pohjoisväylän (Mt 1452) ja Helsingintien liittymäalue sekä Helsingintien liikenneympyrä ja peruskorjaus välillä Rantakatu-Yhtenäiskouluntie.

Sibeliuksenväylän ja Rantakadun kiertoliittymän sekä Helsingintien välillä Rantakatu-Yhteiskouluntie rakentaminen keskeytyi vuonna 2018 urakoitsijan konkurssista johtuen. Hankkeen jatkajaksi valittu urakoitsija saattoi työn päätökseen vuoden 2019 aikana.

Konkurssipesälle maksettavien osuuksien selvitys on kesken ja siirtyy jatkokäsitteltäväksi tulevina budjettikausina. Urakoitsijamuutoksesta syntynyt lisäkustannus kaupungille selviää konkurssipesän selvityksen valmistuttua. Konkurssin selvittely koskee Sibeliuksenväylän-Rantakadun sekä Pohjoisväylän-Helsingintien hanketta, jossa molemmissa toimi sama urakoitsija.

Perhelän korttelin rakentamiseen varauduttiin Mannilantien johtojen siirtämisellä.

Poikkien viimeinen vaihe valmistui ja otettiin kokonaisuudessaan kaupungin kadunpitoon.

Pasila-Riihimäki lisäraiteen kiveys- ja viimeistelyosuudet siirtyivät vuoden 2019 toteutukseen johtuen koko hankkeen työvaiheiden ajoituksesta.

Juholanmäen pallokenttä sekä Pietilän alueen kunnallistekniikka valmistuivat myös suunnitellusti vuonna 2019.

Rakentamispalveluissa aloitti vuoden alussa uusi työpäällikkö ja projektipäällikkö. Työpäällikkö jatkoi edellisen, toisen työnantajan tehtäviin vuoden 2018 aikana siirtyneen, työpäällikön tehtäviä. Projektipäällikkö aloitti kokonaan uudessa tehtävässä päävastuualueenaan rakennettavat urakkakohteet.

Oman rakentamisen kunnallisteknisten asentajien työnkuvaa muutettiin niin, että voitiin luopua aiemmin käytössä olleesta etumies -järjestelmästä. Jatkossa etumiesten tehtävät kuuluvat siis kaikkien asentajien työnkuvaan ja työmaita johtaa työnjohtaja.

**Infran ylläpito- ja huoltopalveluissa** suoritettiin ylläpidon urakoiden hankinta- ja valvontatehtäviä. Urakoiden tilaajatehtävistä merkittävin oli Järvenpään alueurakan käynnistäminen ja siihen liittyvät valvonta- ja seurantatehtävät. Alueurakka käynnistettiin 1.5.2019. Samalla alueurakoitsijan palvelukseen siirtyi 18 työntekijää.

Alueurakoitsija on julkaissut sopimuksenmukaisesti kaupungin verkkosivuilla ns. kuntalaisnäkyvässä reaaliaikaista ajoneuvoseurantaa talvihoidossa ja puhtaanpidossa.

Tilaaaja on seurannut ja valvonut urakan sopimuksenmukaisuutta mm. työmaakerrosten, työmaakokousten ja laadun arviointien muodossa. Tilaaaja on todentanut urakoitsijan työsuorituksia maastokäynnein sekä FluentKunto-järjestelmän avulla.

Alueurakkaan sisältyvää laatutason nostoa on seurattu kahden aluevalvojan (vihertyövalvoja ja katukunnossapitovalvoja) voimin kokopäiväisesti. Lisäksi valvontaa ja havaintoja urakka-alueella tekivät kaikki ylläpito- ja huoltopalveluiden työntekijät. Kokonaishallinnasta vastaa ylläpidon projektipäällikkö, turvallisuuskoordinaattorina urakassa toimii ylläpidon työpäällikkö.

Katuvalaistuksen uusi huolto- ja ylläpidon palvelusopimus vuosille 2019-2021 käynnistyi 1.5.2019 ja yleisten alueiden valvontakameroiden huolto- ja ylläpito palvelut vuosille 2019-2022 kesällä 2019. Kameravalvonnalla lisätään yleisten alueiden turvallisuutta ja ennaltaehkäistään alueisiin kohdistuvaa ilkivaltaa.

**Rakennusvalvonta** myönsi rakennusluvan yhteensä 961 asunnolle. Näistä pääosa 765 kpl sijoittui kerrostaloihin, 105 kpl rivi- ja ketjutaloihin ja 91 kpl erillisiin pientaloihin. Vuoteen 2018 verrattuna luvitettu asuntomäärä kasvoi 202 kappaleella.

Tietomallipohjaista rakennuslupakäsittelyä jatkettiin yhteistyössä Hyvinkään ja Vantaan rakennusvalvonnan, ympäristöministeriön, Metropolia ammattikorkeakoulun ja pientaloteollisuuden kanssa. Pääpaino oli edelleen asuinkerrostalojen lupaprosessin kehittämisessä, mutta kehitystyö pientalolupaprosessin kehittämiseksi aloitettiin.

Rakennusvalvonnan olemassa olevan paperiarkiston uudelleen järjestäminen, tiivistäminen ja digitointi jatkui. Omana ja osin ostopalveluna tehdyn aineiston digitoinnin myötä paperiaineistoa poistui toistasataa hyllymetriä.

Kaikkiaan voimakas rakentaminen ja uusien tarkastajien rekrytointihaasteet kuormittivat henkilöstöä ja aiheuttivat viivettä lupa- ja valvontaprosessien sujuvuuteen. Uusien tarkastajien virkatehtäviin perehdyttämisessä saatiin merkittävää apua Hyvinkään rakennusvalvonnalta.

## Selvitys ostetuista konsulttipalveluista 2019

| Palveluntuottaja                          | Palvelunkuvaus  | €      |
|---|---|--------|
| Ramboll Finland Oy                        | Juholanmäen pesäpallokenttä, Rakennettavuus selvitys Sävelpuiston kaavamuutos, Melu- ja värinäselvitys Lepola IV ja Ainolan aluekeskus, Joukkoliikenteen kilpailutuksen konsultointi, Järvenpään pyöräliikenteen kehittämisen jatkotyö, Ympäristökonsultointia Tekijänkatu 2, Järvenpään yleiskaavaluonnoksen maisemaselvitys                         | 110896 |
| Sitowise Oy                               | Keskustan pysäköinnin kehittämiselvitys, Pohjoisväylän liikennevalojen ohjelmoinnin suunnittelu, Asemanmäen pysäköintitalon kuntotutkimus, Meluselvitys Harjuvaarankujan kaavamuutos, Liikennejärjestelmätyö, yleiskaavalle ositettu osuus, Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelmatyö, Väliaikaisten koulureittien Liikkumisen ohjaus Järvenpäässä | 105651 |
| Mestari toiminta Oy                       | Juholanmäen pesäpallokenttä rakennuttaminen ja konsultointi, Vuokrasopimusten ja asukasvalintojen hoito   | 59059  |
| Tuusulanjärven matkailu ry                | Matkailumarkkinoinnin hankinta (lopetettu 2019)   | 50000  |
| Markkinointitoimisto Sensei avoin yhtiö   | Business Järvenpää sivusto ja sen markkinointi, Lepola IV aluehankkeen yhteismarkkinointi, Matkailumarkkinoinnin uuden ilmeen rakentaminen  | 36240  |
| FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy           | Pajalan alueen hulevesiselvitys, Järvenpään kaatopaikkojen vesientarkkailu pintavedet, kaivot ja pohjaveden näytteenotto  | 33619  |
| Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy            | Viitesuunnitelman hankinta Sävelpuiston asemakaavoitusta varten, Sävelpuiston viitesuunnittelu  | 31442  |
| Hyvinkään kaupunki                        | Yhteistyösopimuksen mukainen laskutus   | 31228  |
| Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä   | MAL työn jatkoselvitys  | 29767  |
| Asianajotoimisto Teperi & Co Oy           | Maamerkki Infra Oy:n konkurssi, kaupungin edunvalvonta, selvityksiä koskien hankinta-asioita  | 24461  |
| Benviroc Oy                               | Resussivisauden skenaariotarkastelu ja vaikutusten arviointi  | 24000  |
| Maanmittauslaitos                         | KIVA-hanke, Tuusulanjärven ulkoisen kuormituksen tarkastelu, lunastustoimitukset  | 22782  |
| Rovalin Oy                                | Joukkoliikenteen aikataulu- ja reittisuunnittelu  | 18340  |
| Asianajotoimisto DLA Piper Finland Oy     | Perhelään liittyvää konsultaatiota  | 16815  |
| Pertec Consulting Oy                      | Kaupunkikehityksen johtoryhmän valmennus  | 14170  |
| WSP Finland Oy                            | Terholan yritysalueen kaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi, Joukkoliikenteen aikataulujulkaisuiden päivittäminen, Yleiskaavan kaupallisten ja yritysalueiden vaikutusten arviointi   | 13576  |
| Oy Sailer Reseach & Development Ltd       | Perhelän asukaspotentialitutkimus yhdessä Ylt Suomi Oy:n kanssa   | 12521  |
| GEM Valuation Oy                          | Saunakallion ostoskeskuksen hinta-arvio, AKA-arvioita   | 11224  |
| FinCap Kiinteistövarainhoito Oy           | Lepola, Pykäläkatu 2 tonttien markkina-arvojen ja rakennuksen markkinavuokrien selvitys, Saunakallion Ostoskeskus Oy kiinteistöarviointi, Perhelän kortteli kiinteistöarviointi   | 10100  |
| Strafica Oy                               | Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, Liikenneturvallisuustoimijatyö   | 10098  |
| Evolta Oy                                 | Ohjelmistorobottipilotti rakennusvalvonnalle  | 10069  |
| Rahoituksen Neuvontapalvelut Inspira Oy   | Perhelä-hankkeeseen liittyvä selvitys   | 9800   |
| Faunatica Oy                              | Luontotyypien uhanalaisluokituksen päivitysraportti ja yleiskaavan luontoasioiden vaikutusten arviointi, Ainolan aluekeskuksen asemakaavatyön täydentävä selvitys, Natura arviointi Harjuvaarankuja, Vankkasaran seuranta Aallottarenpuisto, v. 2019  | 8950   |
| Johtotieto Oy                             | Kaapelien sijaintitietojen selvitystä   | 8202   |
| RAKLI ry                                  | Uudistava lisärakentaminen selvitys, MAL-jatkotyö   | 7500   |
| Suomen Tehomax Oy Ab                      | Tonttikysyntä yhteenveto työkalu (yhteistyö päätetty 11/2019)   | 6600   |
| Caverion Suomi Oy                         | Valvomo- ja GPRS-serveripalvelu   | 6456   |
| Helsingin Kaupunki/Taloushallintopalvelut | Helsingin kaupunki hoitaa aso-asuntojen järjestysnumeroiden hakemisen   | 6003   |
| Vahanen Environment Oy                    | Maaperätutkimus Rakettitehtaan alue & Harjuvaarankujan kaavamuutos  | 5231   |
| Vahanen Rakennusfysiikka Oy               | kaatopaikkojen vesien tarkkailu ja vuosiraportointi   | 4982   |
| Boost Brothers Oy                         | Perhelään liittyvää konsultaatiota  | 4463   |
| Arkkitehtitoimisto Juhani Palmqvist Oy    | Konsultointi / rakennustarkastajan tehtävät   | 4463   |
| Pro Park Palvelut Oy                      | Puistoleikkipaikkojen vuositarkastus  | 4350   |
| Matkahuolto Oy                            | Joukkoliikenteen infopalvelu  | 4039   |
| Psykologitoimisto Cresco Oy               | Kaupunkitekniikan johtaja soveltuvuusarviointi  | 3720   |
| Frontia Asianajotoimisto Oy               | Perhelään liittyvää konsultaatiota  | 3600   |
| Destia Oy                                 | iLITU-palvelu v. 2019, Järvenpään seutulan varikon 3Dmallinnus  | 3239   |

## KUUMA-hankkeiden toteutuminen 2019

Nurmijärvi toimi vuoden 2019 ajan KUUMA- yhteistyön puheenjohtajakuntana. Kaupunkikehitys oli edustettuna useissa työryhmissä, joiden keskeiset hankkeet on lueteltu alla. Yksityiskohtainen selvitys hankkeista ja niiden tuloksista on koottu KUUMA- toimintakertomukseen 2019.

### Kaavoitusjaosto

- Kaavoitusjaosto kokoontui yhteensä viisi kertaa. Kaavoitusjaoston tehtävänä on KUUMA-seudun edunvalvonta maankäytön suunnitteluun ja seutuyhteistyöhön liittyvissä asioissa.
- Jaosto seurasi maakuntakaavoituksen etenemistä ja valmisteli KUUMA:n lausunnon Uusimaa-kaavan 2050 ehdotuksesta.
- Kaavoitusjaosto seurasi maankäyttö- ja rakennuslain uudistustyötä ja valmisteli kannanoton alueidenkäytön alustavista pykäläluonnoksista.
- Lisäksi jaosto on työstänyt KUUMA-seudun yhteisiä kaavavarannon laskentaperiaatteita MAL-seurantaa varten.
- Kokouksissa on käsitelty myös kuntien ja seudun ajankohtaisia kaavoituksen ja maankäytön tapausesimerkkejä.

### Tietohuolto- ja paikkatietoryhmä

- Järvenpäässä valmisteltiin sähköisen kiinteistönvaihdannan käyttöönottoa. Mahdolliseen lähivuosiin toteutuvaan paikkatietojärjestelmän kilpailuttamiseen on valmistauduttu osallistumalla Vantaalla käytössä olevan dmCity-järjestelmän testikäyttöön yhdessä Lohjan ja Mäntsälän edustajien kanssa.
- Kaupunkitekniikan katuinfran hallintajärjestelmän hankintaprojekti on valmistunut, mutta järjestelmän käyttöönotto ja jatkokehitys sekä käyttäjien koulutus työllisti edelleen. Lisäksi vuoden 2019 aikana FactaMap -ohjelman täysin uuden version FactaMap Pro käyttöönoton valmistelu sekä Facta-kuntarekisterin päivitys GDPR-mukaiseen versioon työllistivät. Lisäksi kesäkuussa tapahtui iso paikkatietopalvelimien uusiminen.
- Ryhmä koostuu KUUMA-seudun kuntien paikkatiedon ja tilastoasioiden asiantuntijoista sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen edustajasta.
- Toiminnassa on panostettu laajaan dokumentointiin ja hyvään tiedonkulkuun paitsi KUUMA-kuntien, -ryhmien ja -jaostojen välillä, myös muiden yhteistyötahojen osalta.

- Isona teemana läpi vuoden korostuivat tietosuoja-asetuksen velvoitteet ja niihin vastaaminen sekä julkiset hankkeet, hankinnat, rekrytoinnit ja koulutustarpeet.
- Seurattu kansallisten tietopalveluiden ja paikkatietohankkeiden etenemistä ja vaikutusta kuntakenttään.
- Jokaisessa kokouksessa käytiin läpi kuntien ajankohtaisia kuulumisia.

### **Liikenneryhmä**

- Liikenneryhmä on kokoontunut kuusi kertaa vuoden 2019 aikana
- KUUMA-seudun liikenteen edunvalvontaa on toteutettu vuonna 2019 muun muassa HSL:n koordinoimien yhteistyö- ja seurantaryhmien ja Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitteluun liittyvien selvitystöiden kautta.
- KUUMA-liikennejaosto on ollut edustettuna Helsingin seudun liikennejärjestelmätoimikunnan (HLJ-toimikunta) ja tämän alaisuudessa toimivien liikenteen yhteistyöryhmien (JOSTRA, KUHA, KÄPSE, LIIPY, LIKO, LITU, MYLLÄ, TIELY) toiminnassa vuonna 2019. HLJ-toimikunta toimii Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman valmisteluprosessin seudullisena ohjausryhmänä. HSL:n yhteistyöryhmien lisäksi KUUMA-liikennejaosto on ollut edustettuna myös Uudenmaan liiton liikenneryhmän toiminnassa.
- Liikennejaostossa on tehnyt seudullista edunvalvontaa useissa aluetta koskevissa suunnitelmissa ja lausuntoja koskien. Ryhmässä on työstyetty KUUMA-seudun liikenteeseen liittyviä MAL-neuvottelutavoitteita, Liikennejaosto on valvonut KUUMA-seudun liikenteen infrahankkeisiin liittyviä etuja pääosin MAL 2019 -suunnittelun ja Uusimaa-kaava 2050 -valmistelun kautta. Metropolialueen liikenneinfrastruktuurin pienten kustannustehokkaiden hankkeiden (KUHA) vuosien 2020 - 2023 hankeohjelma on valmistunut syksyllä 2019. KUUMA-liikennejaosto on osallistunut aktiivisesti KUHA-työryhmän toimintaan. Liikennejaosto toimii myös kuntien liikennealan asiantuntijoiden yhteistyöfoorumina ja vuoden aikana on käsitelty useita liikenneaiheisia yhteisiä asioita, Lisäksi liikennejaosto on työstyänyt KUUMA-seudun yhteisen lausunnon hallituksen esitysluonnoksesta uuden tieliikennelain muuttamiseksi (kotihoidon pysäköintisäädökset).

### **Ilmastoryhmä**

- Ilmastoryhmä kokoontui neljä kertaa vuonna 2019. Ryhmän puheenjohtajana toimi Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristönsuojelupäällikkö.
- Ryhmä koordinoi ja seuraa Keski-Uudenmaan strategisen ilmasto-ohjelman toteutumista. Seurantaryhmään on nimetty kuntien eri hallintokuntien edustajat

kaikista kymmenestä KUUMA-kunnasta sekä Uudenmaan liitosta ja alueen energiayhtiöistä. Ryhmän toiminnasta vastavana tahona toimi Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.

- Vuonna 2018 KUUMA-komissio päätti antaa KUUMA-ilmastoryhmän tehtäväksi käynnistää ilmasto-ohjelman päivitysprosessi (17.1.2018/§ 4). Ohjelmalla pyritään vastaamaan Uudenmaan liiton Uusimaa ohjelmassa 2.0 asettamaan päästöjen 80 %:n vähennystavoitteeseen vuoteen 2035 mennessä ja löytämään siihen sopivia keinoja KUUMA-seudun kunnissa. Valmistelua jatkettiin vuonna 2019 ja ohjelma saadaan valmiiksi keväällä 2020.
- Ilmastoryhmä kokoaa vuosittain KUUMA-ilmastokatsauksen. Vuoden 2019 katsaus on järjestyksessään kymmenes.
- Järvenpäässä järjestettiin Motivan kanssa yhdessä asukkaille suunnattu pientalojen lämmitysiltä elokuussa 2019.
- KUUMA-ilmastotyön verkkosivut [www.kuumailmasto.fi](http://www.kuumailmasto.fi). Sivut esittelevät ilmastoryhmän ja kuntien työtä ja ajankohtaisia hankkeita. Sivustoa on päivitetty säännöllisesti vuoden aikana.

#### **Asuntojaosto**

- Yleistehtävät, edunvalvonta ja vuorovaikutus
- Jaosto on asumisen asiantuntijaryhmä, joka seuraa lainsäädännön muutoksia ja on valmistellut KUUMA-kuntien yhteisiä kannanottoja/lausuntoja mm. asumista koskeviin lakiesityksiin. Vuonna 2019 KUUMA-asuntojaosto kokoontui 7 kertaa. Kokousten välillä jaosto on reagoinut ajankohtaisiin asioihin. Vuonna 2019 toiminta keskittyi KUUMA-kuntien yhteiseen edunvalvontaan erityisesti MAL-prosessissa.
- KUUMA-asuntojaoston kokoukset käsittelevät kulloinkin tiettyjä teemoja. Kulloinkin pidetyn kokouksen alkuun eri alojen kokoukseen kutsutut asiantuntijat (A-Kruunu, Ympäristöministeriö AUNE-ohjelma, Sininauhasäätiö, ASO-asiat, ARA, HSY, Ympäristöministeriö ikääntyneiden asuminen ja esteettömyys) pitivät aiheeseen johdattavan puheenvuoron. Näin pyrittiin varmistamaan asumisen ajankohtaisten asioiden seuranta ja tulevaisuuden muutosten ennakointi. Asumisen laajaan kokonaisuuteen ja kuntakentän laajoihin toimintatapoihin haettiin kuluvana vuonna uusia näkökulmia ja jaettiin hyviä käytäntöjä asuntojaoston ja kuntien asumisneuvojen yhteiskokouksessa.



- Asuntojaosto toimii ohjausryhmänä niin Helsingin seudun ASO -yhteistyössä ja sopimusseurannassa kuin myös KUUMA-kuntien asumisneuvonnassa.
- KUUMA-asuntojaosto toimi tärkeänä yhteisenä asuntoasioiden resurssiapuna. KUUMAn yhteisenä rintamana viedyllä näkökulmilla mm. MAL-työhön on myös ollut näkyvää painoarvoa.
- Perustyon ohella KUUMA-asuntojaosto seurasi tiiviisti MAL-sopimusneuvotteluiden etenemistä ja reagoi tarvittaessa. Lisäksi KUUMA-asuntojaosto teki MAL-prosessin onnistumisen kokonaisarvioinnin asuntoasioiden ja KUUMA-kuntien näkökulmasta. Tulokset ovat hyödynnettävissä seuraavalla MAL-kierroksella.

### **Kilpailukyky- ja elinvoimaryhmä**

- Kuuma-yhteistyötä on tehty erityisesti Helsinki Ring of Industry-konseptin kehittämässä. Konseptin tarkoituksena on toimia yhden luokun palveluna kansainvälisille investoijille ja madaltaa yhteydenpitokynnystä sekä nopeuttaa tiedon jakamista kaikkien kymmenen kunnan kesken. Tämän toiminnan tiimoilta olimme yhteisosastolla Helsingin kaupungin kanssa Münchenissa ExpoReal-tapahtumassa lokakuussa. Toimintaa on tarkoitus kehittää edelleen vuonna 2020.
- Loppuvuodesta 2019 Järvenpään kaupunki pilotoi tekoälyyn perustuvaa sijoittumispalvelua, jossa läpikäytiin noin 120000 kasvuyritystä erityisesti Euroopasta. Pilottia jatkokehitetään 2020 ja tarkoituksena on, että tekoälyyn pohjautuva sijoittumispalvelu on osa normaalia palveluprosessia vuoden 2020 aikana.

### **KUUMA MAL-ryhmä**

- MAL-ryhmä on ollut Helsingin seudun yhteistä MAL-työtä koordinoiva taho KUUMA-kuntien osalta.
- Kokouksissa on saatu tilannekatsaukset kaavoituksen, asumisen ja liikenteen jaostojen toiminnasta. Lisäksi kokouksissa on kuultu KUUMA-komission/johtokunnan terveisiä.
- Ryhmän keskeisiin tehtäviin vuonna 2019 kuului KUUMAn MAL-sopimusneuvottelijoiden edustajien tukeminen sopimusneuvotteluissa. MAL-ryhmä jatkaa tässä tehtävässä siihen asti, kunnes MAL-sopimusneuvottelut on kuluvan kierroksen osalta saatu päätökseen.

## Arvio tulevasta kehityksestä

Boogien yritysalueen tontit saadaan myytyä loppuun. Pietilän kaupunginosassa sijaitsevan Svengin yritysalueen yritystonttien myynti ja ankkuritoimijan löytyminen alueelle.

Vuoden 2020 aikana käynnistetään resurssiviisauden toteutussuunnitelmien laadinta. Toteutussuunnitelmat tullaan laatimaan kaikille palvelualueille sekä tytäryhtiöihin (Mestari toiminta Oy ja Jatsi Oy). Valmistelu aloitetaan Kaupunkikehityksen palvelualueesta.

Resurssiviisauden osallisuutta tullaan kehittämään muun muassa opinnäytetyönä sekä jatkamalla monipuolista yhteistyötä ja vuoropuhelua asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Järvenpää osallistuu ympäristöministeriön Kestävän kehityksen hankkeeseen vuoden 2020 ajan.

Nummenkylän pohjavesialueelle laaditaan uusi suojelusuunnitelma. Haarajoen patohankkeen valmistelua jatketaan yhteistyössä sopijapuolien kanssa. Tavoitteena on käynnistää vesilupaprosessi vuoden 2020 aikana. Padon purku ja koskialueen kunnostus tapahtuu aikaisintaan kesällä 2021.

Seutulantien alueelle sijoittuneen rakentamispalvelujen ja kartta- ja mittauspalvelujen maastohenkilöstö tulee sijoitettavaksi kaupungin tontille Levysepänsäädän alueelle, jonne toteutetaan palvelutuotannolle toimitilat. Seutulantien alueen korjaamo- ja varikkotoiminnassa olleet rakennukset puretaan vuoden 2020 aikana.

Kaupungin omistuksessa olevien osakehuoneistojen myynti arvioidaan uudelleen vuoden 2020 aikana. Toimenpide on hyväksytty valtuustossa 11.11.2019 § 81. Tästä johtuen Kaupunkikehityksen käyttötaloudessa ei ole enää vuodesta 2020 alkaen huomioitu erillisosakkeista saatavia vuokratuottoja ja vastikekuluja.

## Kaupunkikehityksen keskeiset suoritteet

| <b>Yleissuunnittelu</b>                       | TP 2017 | TP 2018 | TA 2019   | TP 2019   |
|---|---------|---------|-----------|-----------|
| Liikent.ohjausaloitteet ja luvat, käs.        | 101     | 98      | 95        | 176       |
| <b>Asemakaavoitus</b>                         | TP 2017 | TP 2018 | TA 2019   | TP 2019   |
| Poikkeusluvut / käsitelty                     | 4       | 10      | 10        | 6         |
| Asemakaavat/nimikkeitä                        | 109     | 94      | 110       | 96        |
| Asemakaavat / työn alla                       | 17      | 28      | 30        | 19        |
| Asemakaavat / hyväksytty                      | 10      | 14      | 10        | 6         |
| <b>Maankäyttö- ja karttapalvelut</b>          | TP 2017 | TP 2018 | TA 2019   | TP 2019   |
| Erill. tonttijaot ja niiden muutokset         | 44      | 42      | 30        | 32        |
| Kiinteistötoimitukset                         | 51      | 60      | 50        | 50        |
| Tontteja merkitty kiinteistörekisteriin       | 85      | 85      | 70        | 63        |
| Rakennuspaikan merkitsemiset                  | 113     | 113     | 80        | 121       |
| Rakennusten sijaintikatselmukset              | 205     | 130     | 120       | 143       |
| <b>Rakennusvalvonta</b>                       | TP 2017 | TP 2018 | TA 2019   | TP 2019   |
| Valmistuneet asunnot (kpl)                    | 1023    | 398     | 520       | 436       |
| - erilliset pientalot                         | 88      | 70      | 100       | 105       |
| - rivi- ja ketjutilat                         | 125     | 69      | 80        | 60        |
| - asuinrakennukset                            | 810     | 259     | 340       | 271       |
| Myönnetty luvat (m3)                          | 290489  | 568430  | 270000    | 357758    |
| Myönnetty luvat (kpl)                         | 327     | 294     | 300       | 263       |
| Valmistuneet rakennukset (m <sup>3</sup> )    | 297552  | 1268535 | 210000    | 218725    |
| Valmistuneet rakennukset (kpl)                | 204     | 178     | 180       | 175       |
| <b>Kaupunkitekniikka</b>                      | TP 2017 | TP 2018 | TA 2019   | TP 2019   |
| <b>Infran suunnittelukohteita</b>             |         |         | 50        | 55        |
| <b>Infran uudis- ja saneerausrakentaminen</b> |         |         |           |           |
| Katuja m2                                     |         |         | 21 000    | 23 000    |
| Jalankulku- ja pyöräilyväylät m2              |         |         | 4 000     | 13 900    |
| Rakennetut puistot m2                         |         |         | 23 000    | 9 900     |
| <b>Infran huolto ja ylläpito</b>              |         |         |           |           |
| Aurauskerrat, kpl                             |         |         | 14        | 20        |
| Katuja m2                                     |         |         | 1 515 373 | 1 524 983 |
| Jalankulku- ja pyöräilyväylät m2              |         |         | 465 128   | 470 579   |
| Yksityisteitä km                              |         |         | 24        | 24        |
| Rakennetut puistot m2                         |         |         | 1 124 243 | 1 124 243 |
| Toiminnalliset puistot m2                     |         |         | 48 472    | 48 472    |
| Puistokäytävät m2                             |         |         | 5 126     | 5 126     |
| Hoidettavia puistometsiä ha                   |         |         | 250       | 250       |
| Luonnonsuojelualueet ha                       |         |         | 95        | 95        |