

Lausunto investointiohjelmasta

Teknisen Infrastruktuurin rakentaminen toimii infran investointisuunnitelman pohjana. Infran investointiohjelma koostuu uudisrakentamisesta ja korjausrakentamisesta. Nämä kaupungin perusrakenteet mahdollistavat yhteiskunnan toiminnan ja monipuolisen hyvinvointia lisäävän kaupunkiympäristön. Kaupungin strategisissa tavoitteissa on käsitelty kasvun, vetovoimaan, pitovoimaan ja toimivaan kaupunkiympäristöön liittyviä tavoitteita, joita toteutetaan infran investointiohjelman kautta. Rakentamalla teknisesti turvallisia, toimivia ja käyttäjilleen viihtyisiä katuja, puistoja ja yleisiä alueita, sekä peruskorjaamalla olemassa olevia rakenteita veden, viemäröinnin, hulevesien hallinnan ja muiden tarpeellisten teknisten järjestelmien osalta. Tavoitteena on rakentaa pitkäikäisiä infrarakenteita, joita hoidetaan ja huolletaan koko niiden elinkaaren ajan. Samalla ympäristöasioiden merkitys korostuu entistä enemmän rakennetun ympäristön materiaali- ja tehokkuusvaatimuksissa.

Infran investointiohjelma rakennetaan seuraavalle vuodelle huomioiden myös tulevat suunnitelmakaudet, sillä tarkkuudella, kun ne ovat ohjelmaa laadittaessa tiedossa. Pidemmällä 10-vuotis tarkastelujaksolla suunnitelman muutokset ovat mahdollisia ja usein jopa todennäköisiäkin taloudellisten ja toiminnallisten seikkojen muuttuessa pidemmän aikavälin tarkastelussa. Osa hankkeista on myös vuosittaista tarkastelujaksoa laajempia useita vuosia kestäviä kokonaisuuksia, jolloin niiden toteutus ja taloudelliset vaikutukset ulottuvat myös seuraavaa suunnitelmavuotta pidemmälle ajanjaksolle. Tällaisia hankkeita ovat muun muassa keskustan kehittäminen Bulevardi-korttelin ympäristössä ja Ainolan aluekeskuksen rakentaminen. Myös Puistoalueiden, kuten rantapuiston ja Vanhankylänniemen kehittämisuunnitelmaan liittyvät rakentamistoimenpiteet ajoittuvat useamman vuoden ajalle. Tarvittaessa investointiohjelman säästökohteet tulee pääsääntöisesti löytää kehittämishankkeista, tai liikennetarkoituksia parantavista toimenpiteistä kokonaisuus huomioiden. Kasvustrategian ja maanmyyntitulojen kehittyminen edellyttää uusien asuinalueiden infran rakentamista. Samalla tavalla myös olemassa olevien alueiden peruskorjauksilla mahdollistetaan turvallinen ja toiminnallinen lähiympäristö asukkaille.

Infran investointiohjelman toteuttaminen on kolmivaiheinen:

1.vaiheessa hankkeen tarpeen määrittelyn/ päätöksenteon jälkeen hankkeen suunnittelu käynnistetään kaavoitusohjelman aikataulujen mukaisesti siten, että hanke voidaan kilpailuttaa ja toteuttaa suunnitellun aikataulun mukaisesti. Tähän prosessiin osallistuu kaavoituksen, infran suunnittelun ja liikennesuunnittelun henkilöstöä. Hankkeen vaikutuksia arvioidaan erivaiheissa asukastilaisuuksissa, kuulemisten ja mahdollisten muistutusten myötä. Lisäksi suunnittelutyössä käytetään ulkoisia suunnittelijoita.

2. vaiheessa hanke kilpailutetaan infran rakennuttamisorganisaation ja/tai kaupunginhankinta -yksikön toimesta. Kilpailutuksen pohjalta tehdään hankintapäätös ja päätöksen saatua lainvoiman hanke käynnistetään ja toteutetaan.

3. vaiheessa valmiit kohteet luovutetaan päätöksentekoprosessin mukaisesti kunnossapitoon ja kuntalaisten käyttöön.

Valmiiden kohteiden osalta eri toimijat, kuten ravintolat, seurakunnat, yhdistykset ja kuntalaiset, sekä muut käyttäjät vaikuttavat kohteen elinvoimaisuuteen, ja luovat kullekin alueella luonteenomaisen kulttuurin, jota voidaan tukea yleisten alueiden monipuolisella ilmeellä.

Uusien asuinalueiden rakentaminen ja täydennysrakentaminen 2023-2026

Ainolan aluekeskuksen läntisiä osia rakennettiin vuoden 2022 aikana, jonka jälkeen rakentaminen jatkuu tämän ja seuraavien vuosien aikana Ainolan aluekeskuksen itäisten katujen ja puistojen rakentamisella. Muilta osin hankkeen etenemiseen vaikuttaa muun muassa Pasila-Riihimäki 2.vaiheen lisäraide (Ainolan seisakkeen siirto etelämpään, ja uusi ak), sekä alueen maanmyynnin kehittyminen. Stålhanentien varren asuinalue Annitädinpiha on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2023–2024. Asuinaluekohteena vuosille 2022–2023 toteutetaan Lehmustien pientaloaluetta Haarajoelle. Sävelpuiston Täydennysrakentamiskohteen osalta kaavoitus on keskeneräinen. Kohteet vaikuttavat kaupungin kasvustrategiaan mahdollistamalla myös uusien asukkaiden muuttamisen kaupunkiin.

Peruskorjauskohteita ovat muun muassa useammalle vuodelle ajoittuvat Kuuselankadun peruskorjaus (aloitus viimeistään vuoden 2023 aikana), sekä vuodelle 2024 ajoittuva Satukallion alueen katujen peruskorjaus vaihe 2 ja muut peruskorjausohjelman ja tarpeen mukaiset peruskorjauskohteet Peruskorjausten tavoitteena on vähentää korjausvelkaa, turvata nykyisille asukkaille ja täydennysrakentamiselle turvallinen, teknisesti toimiva lähiympäristö. Peruskorjauksia on toteutettu peruskorjaussuunnitelman ja kiireellisyys arvioinnin mukaisesti.

Kehittämiskohteiden osalta lähivuosien investointiohjelmaan on kirjattu muun muassa pyöräilyn kehittämiseen, ympäristön turvallisuuteen ja virkistysalueiden kehittämiseen varattavaa määrärahaa, esimerkiksi Rantapuiston eteläosien rakentamista, sekä Vanhankylänniemen kehittämissuunnitelman mukaisia toimia vuosille 2025-2028. Kehittämiskohteet ovat tärkeä osa kaupungin veto- ja pitovoimaa, mutta taloudellisista syistä myös ainoita säästökohteita, muiden hankkeiden toteutus on riippuvaista myynti- ja verotulojen kehityksestä.

Geopoliittisen tilanteen kehittyminen voi vaikuttaa energian hintojen ja komponentti hintojen osalta myös investointien kustannuksiin. Tarvittaessa kustannusvaikutusta tasataan investointiohjelman sisällä siirtämällä hankkeita tai jättämällä niitä osittain toteuttamatta (esim. pyöräilyn kehittämissuunnitelman mukaiset toimet). Oletusarvoisesti hankkeet pyritään kuitenkin toteuttamaan suunnitelmien mukaisesti.

Maanmyyntitulojen osalta Infran investointiohjelma noudattelee hankeportfoliota, kaavoitussuunnitelmaa ja on osittain sidonnainen myös maanmyyntitulojen toteutumiseen. Riskinä voidaan todeta investointiohjelman etupainotteisuus suhteessa kaavoituksen ja maanmyynnin toteutumiseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että investointiohjelman toteutus tulee ajoittaa kohdekohtaisesti siten, että suunniteltu rakentaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Muita riskejä esiintyy kustannusten hallinnassa. Investointihankinta tulee myös vuositasolla ajoittaa tiettyyn ajanjaksoon kustannusarvion kestävän hankinnan aikaansaamiseksi.

Maanmyyntituloilla pystytään rahoittamaan myytävien kaavoitettavien tonttien ympäristön ja yleisten alueiden infrarakenteita. Maanmyyntituloa tärkeämpänä ovat verotulojen kasvut, joilla pystytään rahoittamaan rakennettavien alueiden huoltoa ja peruskorjauksia. Maanmyyntitulojen lisäksi kohteiden rakentamiseen voidaan hakea ARA-Infra-avustuksia, jotka voivat olla maksimissaan 30 % hankkeen infrarakentamisen kustannuksista. Ainolan aluekeskuksen infrarakentamiseen on myönnetty alustavalla ennakkopäätöksellä 2 Me avustusta, ja avustuksen saamisen eh-



tona on alueen rakentuminen suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti. Infrarakentamisen kustannuksia pystytään tehokkaasti kattamaan mainittujen tulonlähteiden kautta. Järvenpään Vesi maksaa myös vesi, viemäri- ja hulevesiverkoston rakentamisesta oman osuutensa, joka näkyy investointiohjelman sisäisinä tuloina kaupungille.

Lisäksi investointiohjelmassa on varauduttu ELY-keskuksen tuleviin tiehankkeisiin Vähänummentien alueella, sekä Väyläviraston ratahankkeen vaihe 2. kaupungin rakentamisvastuulla olevien kohteiden toteutuksia. Nämä kohteet lisäävät suoraan resurssiviisautta kaupungissa mahdollistamalla hyvät kulkuyhteydet, sekä ympäristöystävällisesti, että logistisella tavalla. Taloudelliset investoinnit jakautuvat usean toimijan kesken Väylävirasto, ELY-keskus ja kaupunki. Lisäksi Järvenpää kuuluu MAL-sopimuksen piiriin, jossa on mahdollisuus saada lisärahoitusta mm. MAL- ja KUHA-hankkeiden kautta (Valtion kaavoituksen, rakentamisen ja liikenteen edistämisen hankkeiden tukimuotoja).

Kehitys-/yleissuunnitteluvaihe 2027–29

Tärkeimpänä kehitys- ja yleissuunnitteluvaiheen uudisrakentamisen kohteena tulee olemaan Haarajoen asemansseudun alue edellyttäen, että kaupunki pystyy hankkimaan asemansseudun maa-alueet omistukseensa. Alueelle ryhdytään suunnittelemaan myös Järvenpään Veden hankkeena uutta siirtoviemäri ja vesijohtolinjausta, jonka pohjalle myös tulevien alueiden vesihuolto perustuu. Tämän lisäksi vaiheen aikana on suunniteltu toteutettavaksi olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamista. Korjausrakentamisen osalta korjausvelan vähentyminen saavuttaa kaupungin valtuuston 2019 asettaman tavoitteen (18 Me) vuoteen 2030 mennessä, mikäli investointiohjelmassa ei korjausrakentamisen osalta tehdä muutoksia. Käyttötalouteen kaikilla uudisrakentamisen kohteilla on niiden luonteen mukaisesti vaikutusta kustannuksia kasvattavasti. Näitä menoja kompensoivat saatavat maanmyyntitulot ja uusien alueiden kiinteistöverokertymät. Tälle kaudelle ajoittuu myös vetovoima ja pitovoima kohteita mm. Vanhankylänniemen virkistäytymisalueen kehittämisohjelman mukaiset toimenpiteet (2025–2028). Nämä kohteet kytkeytyvät liikumisen lisäämiseen ja hyvinvointiin kohteiden ollessa sekä Järvenpääläisten että kaupungissa asioivien aktiivisessa käytössä.

Palveluverkko/-hankesuunnitteluvaihe 2030–32

Hankesuunnitteluvaiheen kehittyessä yleissuunnitteluvaiheeksi viimeisten vuosien aikana suunnitellut investoinnit tulevat todennäköisesti lisääntymään ja niihin tulee varautua tulevaisissa investointiohjelmassa tarkennuksin. Keskeisiä hankkeita on siirretty investointiohjelmasta palveluverkko ja hankesuunnitteluvaiheeseen. Tällaisia ovat muun muassa Kaupungintalonalueen (The Rock), kävelykadun jatkeen ja torin peruskorjaus.

Hankkeiden priorisointi ja kannustinmekanismi mahdollisia lisäsäästötoimenpiteitä varten

Talusojohtaja on elokuussa 2022 lähettämässään sähköpostissa pyytänyt palvelualueita esittämään osana investointiohjelmalla -lausuntoaan sellaisia säästötoimenpiteitä, jotka voidaan ottaa käyttöön, mikäli lisäsäästöistä päätetään.

Kaupunkikehityksen palvelualue esittää lisäsäästötoimenpiteenä kannustavan talusohjauksen periaatteen mukaista mekanismia, jolla jo kaupungille tuloutuneet maanmyynnin tavoitetason ylittäneet maanmyyntituotot voitaisiin ohjata tuleviin kasvuhankkeisiin. Nykytilanteessa maan-



myynnin tavoitetason ylittäminen johtaa siihen, että tulevina vuosina tavoitteisiin on aikaisempaa vaikeampaa päästä, sillä maanmyynnin ylityksen synnyttäneet tontit on jo myyty, ja myyntivoitto niistä kirjattu kaupungin tulokseen. Mikäli mekanismi otettaisiin käyttöön, olisi kaupunkikehityksen palvelualueen mahdollista ohjata jo syntyneitä ylimääräistä tulosta strategian mukaisesti kasvuhankkeisiin (esim. uusien yritysalueiden rakentaminen, pientaloalueiden rakentaminen) ilman että alueille tarvittaisiin uutta ja ylimääräistä infran rakentamisrahaa.

Esitetty mekanismi olisi lisäsäästötoimenpiteistä huolimatta syytä ottaa käyttöön, jotta kaupunkikehityksen palvelualue voi omaa toimintaa tehostamalla tulouttaa budjetin ylittävät tuotot uusiin kasvuhankkeisiin. Kasvuhankkeet, mihin ylitys kohdistetaan, tullaan valitsemaan siten, että ne tukevat kaupunkistrategian ja edelleen asunto- ja elinkeino-ohjelman mukaisia hankkeita. Esimerkkejä tällaisista uusista hankkeista ovat uudet pientaloalueet ja yritysalueet.

Irtaimisto ja muut pitkävaikutteiset menot

Paikkatietomallin kehittämiseen (3D kaupunkimalli), sekä paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistukseen on varattuna vuosille 23–24 yhteensä 375 Te. Tämän lisäksi on huomioitava, että kaupunkimalli asettaa infran suunnittelulle ja toteutukselle vaatimuksia tämän mallin mukaiselle suunnittelutyölle ja sen huomioimiselle kaupunkimalliin sijoittamiselle. Tähän pyritään varautumaan nykyisen investointivaruksen puitteissa, mutta mahdollista käytön mukanaan tuomista kustannuksista ei ole tässä vaiheessa tarkempaa tietoa.

Kauken ja rakennusvalvonnan arkistojen digitointiin on varattu vuosille 2023–2025 yhteensä 150 Te. Arkistojen digitointi vaikuttaa pitkällä tähtäimellä fyysisten arkistointitilojen tarpeeseen, sekä henkilöstömäärään että mahdollistaa palveluiden osittaisen automatisoinnin. Digitalisaatiolla on tulevaisuuden suhteen neutraali tai positiivinen talousvaikutus edellä mainittujen kulurakenteiden poistuessa.

Muihin pitkävaikutteisiin investointeihin on varattuna vuosille 2023–2026 yhteensä 200 Te.

Irtaimisto investointina on tarkoitus toteuttaa vuodelle 2023 Levysepankadun varaston ylläpidon ja kunnossapidon hyllyt, johon on varattu 25 Te.

Investointihankkeiden resursointi

Investointiohjelman mukaiset toimet pystytään toteuttamaan Kaupunkikehityksen nykyisillä henkilöstöresurseilla. Hankkeissa voidaan tarvita lisäksi projektihenkilöitä, jotka kustannetaan hankkeelta.

Mahdolliset investointiohjelman karsintakohteet (priorisoitu 1–5)

1. Ainolan taideohjelma

Ainolan taideohjelma on sidottu tontinmyyntituloihin ja sille on varattu investointiohjelmassa yhteensä 702 t€ vuosille 2023 ja 2025. Vastaavasti taideohjelmalle on budjetoitu tuloja vuosille 2023–30 yhteensä 351 t€. Tulot on sidottu tontinmyyntituloihin, eli puolet taidehankinnoista maksavat Ainolan aluekeskuksen itäisen osan tonttien ostajat ja kaupunki vastaa toisesta puolikkaasta. Taideohjelma ei ole infrarakentamisen näkökulmasta välttämätön. Hanketta vetää kulttuuri-



johtaja. Säästö 351 t€. Hanketta on kuitenkin esitetty kaupungin strategisena tavoitteena, joten sen poistaminen investointiohjelmasta vaikuttaa valtuuston sitovien tavoitteiden toteuttamiseen. SÄÄSTÖ 702 t€ ja tulomenetykset 351 t€, KAUPUNGIN TAIDEOHJELMA EI TOTEUDU OLETETULLA TAVALLA. KULTTUURITOIMEN VETOASTUULLA OLEVA PROJEKTI.

2. Vanhankyläniemen kehittämisohjelma

Vanhankyläniemen kehittämisohjelma tuotiin investointiohjelmaan takaisin viime vuonna 2021. Hankkeeseen on varattu rahoitusta vuosille 2024–28 yhteensä 4,215 M€. Tämän alueen kehittämistä on suunniteltu toteutettavaksi kaupungin strategian mukaisesti muun muassa tapahtumien järjestämispaikkana ja kaupunkilaisten toisena lähivirkistysalueena. Aluetta on ollut tarkoitus kehittää myös elinvoiman ja matkailun merkeissä. Kustannukset syntyvät pääosin katuverkoston saneerauksesta, alueen verkostojen kehittämisestä sekä tarvittavista rakenteellisista toimista. Mikäli aluetta ei haluta kehittää, voidaan kustannuksista säästää 3,615M€. Veden osalta siirretty 600 t€ Veden omiin kohteisiin. SÄÄSTÖ 3,615M€ peruskorjaustarve ei katoa, siirtyy myöhäisemmäksi.

3.Lallan puutarha

Lallan puutarha (vv. 2026-2027): varaus pienennetään 2,0 --> 0,5 miljoonaa euroa: Pientaloasumista tuova asuinrakentamishanke hankkeistetaan siten, että olemassa olevan katuverkoston ulkopuolisten katujen rakentaminen jätetään toimijan vastuulle. Kaupungin investointivaraus kattaa vain tontilta ulospäin menevien ja tulevien vesien (jäte-, talous- ja hulevesi) johtamisen. Maankäyttömaksutulot kohteessa pienenevät, mutta se voitaneen kattaa ylityksillä muissa maanmyynneissä. Veden tulot 1 M€ siirretty Veden omiin kohteisiin vuosilta 2026-2027. Vuosille 2026–2027, 1,5M€ kattaminen maanmyyntitulojen ylityksenä, nyt kirjattu säästönä. SÄÄSTÖ 0,5 M€, MAANKÄYTTÖSOPIMUSKORVAUKSIEN MENETYS

4.Pyöräilyn kehittämisohjelma

Pyöräilyn kehittämisohjelman mukaiset toimet toteutetaan osittain peruskorjauskohteiden kanssa. jättämällä osan esimerkiksi kehityskohteista Väylän ja Elyn hankkeissa, Mannilantiellä ja Helsingintiellä toteuttamatta voidaan tarkastelujakson (2023-27) aikana säästää 2,3M€. Pyöräilyn kehittämisohjelmaan on haettu valtionavustuksia noin 0,5 M€, joten lopullinen säästö voi olla myös pienempi, jos avustuksia myönnetään. SÄÄSTÖ 2,3 M€ MENETYS ARVIO 0-0,5 M€.

5.Rantapuiston eteläosa

Rantapuiston eteläisen alueen (Tervanokka) peruskorjausta on siirretty vuodesta 2021 vuodelle 2025. Hanketta on myös investointiohjelman luonnoksessa 2023-32 esitetty siirrettäväksi vuosille 2026-27 yhteensä 1,1M€. Hankkeeseen liittyy myös hulevesien hallintaa. Kyseessä on vetovoimakohte, joten senkin siirtäminen myöhemmille vuosille on mahdollista. Säästö 1,3M€. Hanketta on kuitenkin esitetty kaupungin strategisena tavoitteena, joten sen poistaminen investointiohjelmasta vaikuttaa valtuuston sitovien tavoitteiden toteuttamiseen. Veden osalta siirretty 50 t€ Veden omiin kohteisiin. SÄÄSTÖ 1,3 M€, HULEVESIEN HALLINNAN OSALTA ON MYÖS TEKNISIÄ TARPEITA OLEMASSA.

KARSINTA YHTEENSÄ NETTO 8,066 M€, menetykset avustusten tai maksuosuuksien suhteen arviolta 1,2 M€ JA VEDEN OSALTA SISÄISTEN TULOJEN MENETYKSET 1,650 M€.



Yhteishankkeet

Keski-Uudenmaan poikittainen logistiikkayhteys kulkee ELY-keskuksen omistamilla tiealueilla. Kaupunki on varautunut muun muassa tarvittavien uusien alikulkujen ja tiehen liittyvien katuverkoston rakentamiseen vuosina 2024-32. Yleissuunnittelu on käynnistetty ELY :n toimesta ja kaupunki osallistuu suunnitteluun. Kaupunki on myös sitoutunut MAL-sopimuksissa edistämään tätä yhteyttä. 7,5 M€:n kokonaispotista ei välttämättä saada säästöjä aikaan, mutta neuvotteluitse voidaan saavuttaa mahdollisuuksia siirtää hanketta. 1-2 vuodella, jolloin kustannuksia syntyi vasta 2025 tai 2026. ELY vie hanketta joka tapauksessa oman aikataulunsa mukaan eteenpäin. Hankkeen siirto mahdollistaisi talousarviokaudella siirron kautta säästöä ainoastaan vuodelle 2024, mutta ei vaikuta kokonaissäästöihin. Hanke on kuitenkin tärkeä kaupungin näkökulmasta. Hankkeeseen osallistumalla voidaan vaikuttaa pohjoisten asuin- ja työpaikka-alueiden kehittämiseen ja kulkureittien turvallisuuteen. Samalla logistiset yhteydet mahdollistavat kaupungissa toimiville ja sinne sijoituville hyvät kulkuyhteydet sekä itään, että lähteen. Järvenpään veden itä-länsisuuntaisen vesihuollon varmistaminen on suunniteltu toteutettavaksi hankkeen yhteydessä. **SIIRTO VOI VAIKUTTA A VALTION INVESTOINTIPÄÄTÖKSIIN NEGATIIVISESTI, JOS TOTEUTUKSET SIIRTYVÄT.**

Karsintaan liittyy karsintakohteiden yhteydessä todetut sidonnaisuudet. Hankkeet ovat kuitenkin jo suurelta osin valmisteltu, niissä on tehty esiselvityksiä ja niiden rakentamis- tai peruskorjaus-tarve on olemassa, eli hankkeille on investointitarve olemassa, karsinta ei poista sitä. Samalla virkavastuulla olevat operatiiviset toimijat voivat joutua tilanteeseen, jossa turvallisuus- tai muut tekijät vaikuttavat hankkeisiin siten, että pakollisia korjaustoimia, esimerkiksi rakenteiden tai laitteistojen uusimisia puistoissa ja yleisillä alueilla voidaan karsinnasta huolimatta joutua tekemään.

