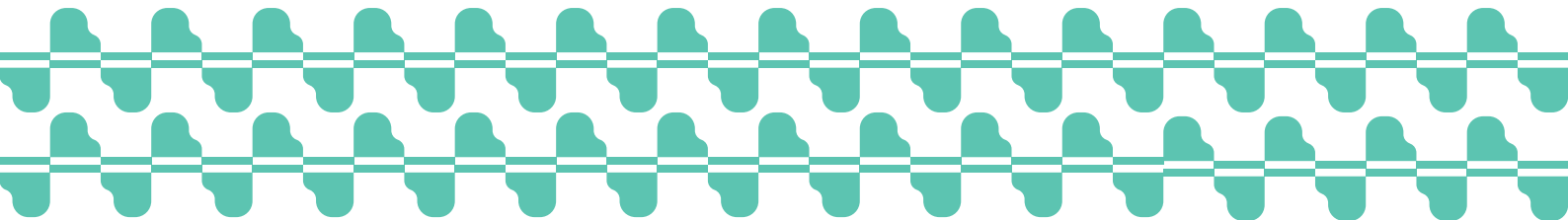


**KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUE
TALOUSARVIOLUONNOS 2022
TALOUSOHJELMA 2022-2025**

Kaupunkikehityslautakunta 16.9.2021



SISÄLTÖ

<i>Kaupunkikehitys</i>	2
<i>Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2022–25</i>	4
<i>Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2022–25</i>	7
<i>Sitovat taloustavoitteet</i>	8
<i>Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut</i>	9
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset</i>	10
<i>Investointiosa</i>	10
<i>Maanosto ja -myynti</i>	12
<i>Kunnallistekniikan rakentaminen</i>	12
<i>Osakkeet ja osuudet</i>	14
<i>Irtaimistoinvestoinnit</i>	15
LIITTEET	16

Kaupunkikehitys

Keskeiset palvelut

Esikunta

Esikunta hoitaa yksiköiden tilastointi-, talous- ja hallintopalvelutehtäviä sekä huolehtii avainalueiden asiakirjahallinnosta, tietosuojaja- ja tietoturva-asioista, viestinnästä, ICT-palveluista, tiedonhallinnasta ja kuntatason arvioinnista. Esikuntaan kuuluu myös Seutulantalonsi asiakaspalvelupiste tuottaen kaupunkikehityksen ja kaupungin yleiset asiakaspalvelutehtävät sekä kaupungin pysäköinninvalvonnan.

Palvelupiste

Palvelupisteen keskeinen tehtävä on hoitaa kaupungin tekninen neuvonta muun muassa rakentaminen, kaavoitus, kunnallistekniikka sekä maankäyttö- ja karttapalvelut, että kaupungin yleinen asiakaspalvelu. Palvelupisteessä sijaitsee kaupungin kassapalvelut, johon otetaan vastaan kaupungin laskujen maksusuoritukset. Lisäksi palvelupisteessä hoidetaan venepaikka- ja viljelypalstojen vuokraukset, omistaja- ja osoiteselvitykset sekä asiakaspalautejärjestelmän ylläpito ja kaupunkikehityksen tukipalvelut, kuten valmistelu-, toimeenpano- ja ylläpitotehtäviä.

Pysäköinninvalvonta

Pysäköinninvalvonta hoitaa kaupungin pysäköinninvalvonnan yleisillä katualueilla sekä myös osalla yksityisalueista. Pysäköinninvalvonnalla lisätään kaupungin liikenneturvallisuutta ja varmistetaan pysäköintipaikkojen riittävyys erityisesti kaupungin keskustan alueella.

Asuminen

Asuntopalveluiden tavoitteena on asuntoasioiden kehittäminen ja ohjelmointi siten, että eri asunnon tarvisjaryhmien edut tulevat riittävästi huomioon otetuiksi. Tavoitteena on osaltaan edistää asuntojen ja asuntoalueiden laadukasta toteutusta ja MAL-sopimuksen mukaisesti kohtuuhintaista asumista. Asuntopalveluiden tehtävään kuuluu kunnan asuntoviranomaiselle asetetut viranomaistehtävät.

Elinkeino- ja matkailupalvelut

Elinkeino- ja matkailupalvelut vastaavat elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja elinkeinorakenteen kehittämisestä asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Elinkeino- ja matkailupalveluiden tehtävänä on mahdollistaa uusien yritysten sijoittuminen Järvenpään, ylläpitää ja kehittää jo toimivien yritysten toimintaedellytyksiä, mahdollistaa erityisesti kasvuyrittäjyyttä sekä edistää Järvenpään kehittymistä matkailukohteena. Elinkeino- ja matkailupalvelut pyrkivät varmistamaan, että Järvenpään kaupungilla on kysyntää vastaavaa tonttitarjontaa, joka soveltuu monipuoliseen yritystoimintaan sekä toimia myynti- ja markkinointirajapintana erityisesti yritysten ja esimerkiksi yritysten toimitiloja tuottaviin toimijoihin.

Hankekehitys

Hankekehittämisen ja asumisen konseptoinnissa yhdistetään maankäytön kehittäminen, palveluverkon ja kiinteistöjen kehittäminen sekä yhteistyö elinkeinoelämän kanssa tukemaan parhaalla mahdollisella tavalla kaupungin elinvoiman kasvua.

Hankekehittäminen ja asumisen konseptointi vastaa kaupunkikehityksen strategisesta suunnittelusta, kaupunkikehityksen hankekehityksestä sekä kaupungin palveluverkon kehittämisen koordinoinnista.

Kaavoitus

Kaupunkialueiden yleis- ja detaljisuunnittelulla tarkoitetaan yleis- ja asemakaavoituksen sekä liikennesuunnittelun muodostamaa kokonaisuutta. Hierarkkisessa suunnittelukokonaisuus pyrkii luomaan kaupunkitilaa, jossa ihmisten, ympäristön ja eri toimintojen tarpeet on huomioitu kokonaisuutena. Suunnittelulla toteutetaan kaupunkistrategiaa. Vaikka kaupungilla on kaavoitusmonopoli, ohjaavat suunnittelua valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain kaavan sisältö- ja prosessivaatimukset.

Liikenne

Liikennesuunnittelun sekä joukkoliikenteen järjestämisen ja hoidon asiantuntijatehtäviä hoitavat liikenne -yksikön liikenneasiantuntijat. Keskeisiä osa-alueita ovat liikennejärjestelyiden suunnittelu, liikennevalojärjestelmän kehittäminen, joukkoliikenne- ja liikenneturvallisuusasiat sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen.

Ympäristövastuu

Ympäristövastuun ja kestävä kehityksen edistämiseksi toteutetaan kaupunkistrategiaa ja erityisesti resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteita. Toiminnalla pyritään kestävä kehityksen näkökulman huomioimiseen ja tavoitteiden edistämiseen kokonaisvaltaisesti kaupungin toiminnassa ja sidosryhmien parissa. Kaupungilla on ympäristövastuun edistämässä merkittävä rooli asenneympäristön muokkaajana, mahdollistajana ja esimerkin näyttäjänä.

Kiinteistönmuodostus

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

Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta

Kaavoitusmonopolin turvin kaupunki määrittelee alueellaan, minne tuleva rakentaminen ja muu alueiden käyttöönotto sijoittuvat. Ennen pellon tai metsän jalostamista rakentamisvalmiiksi tonteiksi, tulee kaupungin hankkia maat itselleen – ja jalostustoiminnan päätteeksi – luopua niistä. Koska kaupunki omistaa suuren osan kaupungin rajojen sisäpuolella olevista maa-alueista, tulee kaupungin hallinnoitavaksi mittavaa määrää erilaisia käyttöoikeussopimuksia (esim. maanvuokrasopimukset, rasitesopimukset, osto- ja myyntikaupat).

Maasto- ja paikkatiedot

Kaupunki ylläpitää paikkatietojärjestelmää alueellaan. Kaupungista on tehty digitaalinen kaksonen, ns. kaupunkimalli. Paikkatietoina on Järvenpään alueelta kuvattu lukuisa määrä ympäristöä kuvaavia muuttujia, kuten kiinteistörajat, rakennukset ja niiden ulottuvuudet, kaupungin infraomaisuus sekä lukuisa määrä muuta paikkaan sidottua tietoa. Tämä edellyttää maastotietojen jatkuvaa keräämistä, jota tehdään moninaisin keruumenetelmin (esim. ilmakuvaukset, laserkeilaus, maastokartoitus, rakennetun infran tarketiedot). Kerättyä maastotietoa jatkojalostetaan ja siirretään digitaalisiin ympäristöihin ja tietojärjestelmiin muiden palveluiden tuottamiseksi ja tiedolla johtamisen tueksi.

Kadunpito

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

Kadunpidossa huomioidaan MRL:n mukaisesti, että yleiset alueet ovat käyttäjilleen (kevytliikenne ja ajoneuvo- ja huoltoliikenne) turvallisia, toimivia sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvia.

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

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on viranomaistoimintaa. Sen tehtävänä on osaltaan varmistaa, että rakentamisessa noudatetaan hyvää rakennustapaa ja rakennetusta ympäristöstä muodostuu terveellinen, turvallinen, kestävä, sopusuhtainen sekä kaunis kokonaisuus. Rakennusvalvonnan työssä yhdistyvät rakentamisen, kaupunkikulttuurin ja rakennuslainsäädännön tietotaidot.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen nojalla annetut säännökset sisältävät suurimman osan rakennusvalvonnalle säädetyistä viranomaistehtävistä. Rakennusvalvonnan tehtävistä keskeisin on valvoa kaavojen noudattamista sekä osaltaan ohjata ja valvoa, että rakentamisessa noudatetaan säännöksiä, määräyksiä ja hyvää rakennustapaa. Rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluu myös luvattoman rakentamisen ja rakennetun ympäristön hoidon valvonta. Lisäksi se toimii kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitettuna valvontaviranomaisena. Valvontaa suoritetaan yleisen edun näkökulmasta.

Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2022–25

Järvenpään kaupungin kasvun oletetaan jatkuvan läpi suunnitelmakauden, mikä haastaa kaupungin resurssit kaupunkikehityksen palvelualueella läpi organisaation (esim. kaavoitus, hankekehitys, rakennusvalvonta). Uusi Yleiskaava 2040 luo suuntaviivat sille, minne kaupunki kasvaa. Kasvua ohjaa yleiskaavan ohella uudet asumisen ja liikkumisen trendit sekä ympäristötietoisuus.

Keskeinen onnistumisen avain on hallita henkilökunnan työhyvinvointia ja jaksamista kiireisessä arjessa. Samalla on tärkeää varmistaa osaamisen kehittyminen nopeasti muuttuvassa työympäristössä. Työn tekeminen ja asiantuntijoiden rooli muuttuu yhä nopeammin mm. teknologian nopean kehityksen vuoksi. Kaupunkilaisten osallisuus ja osallistaminen osana Kaupunkikehityksen toimintaa halutaan varmistaa erilaisin osallisuutta lisäävin menetelmin. Kaupungin tietojärjestelmiä ja sekä tietovarantoja yhtenäistetään mallipohjaisen tiedonhallinta- ja toiminnanohjausjärjestelmän avulla (ns. kaupunkimalli). Osaamista myös yhä useammin hankitaan ulkopuolisilta toimijoilta, minkä vuoksi sopimustenhallintaosaaminen ja sopimusten valvonta korostuvat kaupunkikehityksessä.

Kiinteistömarkkinoilla asuntomarkkinat ovat ylikuumentuneet ja toisaalta toimitilarakentaminen on täysin pysähtynyt. Asuntomarkkinoiden kasvutrendi on nostanut rakentamiskustannuksia merkittävästi, mikä näkyy asuntohankkeiden kannattavuuden heikkenemisenä, sillä asuntojen hinnat eivät ole nousseet Järvenpäässä yhtä nopeasti kuin rakentamiskustannukset. Kannattavuuden heikkenemisen seurauksena toimijat saattavat laittaa hankkeita jäihin tai jättäytyä pois niistä kokonaan, mikä toteutuessaan heijastuu kasvutavoitteiden toteutumiseen ja maanmyyntitulojen tuloutumiseen. Toimitilarakentamisen heikko trendi heijastuu koko pääkaupunkiseutuun. Toimitilarakentamisen elpyminen käynnistyy ensiksi parhailta paikoilta ja lopuksi sekundäärisiltä markkinoilta kuten Järvenpäästä. Tästä johtuen voidaan ennakoida, ettei merkittävää toimitilarakentamista ole tulossa Järvenpäähän pitkiin aikoihin.

Kaupunkikehitykseen kohdistuvat säästötoimenpiteet lisäävät riskiä kaupunkikehityksen kykyyn toteuttaa investointiohjelmaa ja rakentamishjelmaa suunnitellusti. Molemmat lisäävät riskiä, sille, että kasvutavoitteet toteudu ja maanmyyntitulot toteudu suunnitellusti.

Esikunta

Kaupungin toimistohenkilöstön keskittäminen Perhelä-kortteliin 23 vuoden alusta, jolloin hallintoa keskitetään yhdeksi kokonaisuudeksi.

Palvelupiste

Palvelupisteen toiminnan kehittämistä jatketaan sähköisen palvelun ja tietomallipohjaisen suunnittelun suuntaan. Perhelään muutettaessa kaupungin asiakaspalvelut tullaan yhdistämään yhdeksi kokonaisuudeksi. Nämä edellyttävät henkilöstön kouluttautumista, uudelleen järjestäytymistä ja uuteen perehtymistä.

Pysäköinninvalvonta

Tieliikennelain muutos 1.6.2020 vaikuttaa pysäköintivirhemaksutuloihin vuosina 2022–2025. Pysäköintikiekon käyttövelvollisuuden muutos, sekä yksityisten alueiden valvonnan päättyminen toistaiseksi tulevat pienentämään pysäköintivirhemaksutuloja. Korona pandemia luo kuitenkin epävarmuutta edelleenkin tulevina vuosina liikenteen vähentymisenä.

Asuminen

Erillisosakehuoneistot on myyty Mestariasunnot Oy:lle. Kaupungilla on välivuokrauksessa Y-Säätiön asuntoja 97 kpl. ARA-lausunnot ja muu asuntotuotantoa tukeva työ jatkuu MAL-linjausten mukaisena.

Elinkeino- ja matkailupalvelut

Elinkeino- ja matkailupalveluiden suhteen on edelleen jatkettu BusinessJärvenpää-konseptin jatkokehittämistä toimivana osana kaupungin brändiuudistusta siten, että sen kautta on mahdollista palvella yhä paremmin yritysasiakkaita yhden luukun periaatteella. Yritystonttimyynti on vilkastunut huomattavasti alkuvuoden aikana, ja useita neuvotteluja käydään Svengin alueella. Boogien yritysalue on myyty vuoden 2021 aikana loppuun. Kansainvälisten investoreiden houkuttelemista on jatkettu Kuuma-kuntien Helsinki Ring of Industry-ilmeen kautta.

Yrityskanta on kasvanut koronasta huolimatta ja vuosi 2021 näyttää olevan uusien perustettujen yritysten suhteen jopa ennätysvuosi. Myös lopettaneita yrityksiä on normaalitrendiä vähemmän.

Matkailussa suurimmat ponnistelut on keskitetty digitaalisen sisällön tuottamiseen ja matkailua sekä matkailuelinkeinoja tukevien hankkeiden edistämistä. Tärkeimpänä näistä uusi hotellihanke Järvenpään keskustassa.

Hankekehitys

Asuntorakentamisen näkymät ovat olleet koronasta riippumatta hyvät ja hankkeet ovat edenneet aikataulussa. Erityisesti kaupunkirakenteessa olevia kehittämiskohteita edistetään edelleen voimakkaasti, koska niiden taloudellinen vaikutus kaupungille on edullisempi ja nopeampivaikutteisempi kuin alueellisten, uusien kokonaisuuksien rakentaminen. Ainolan aluekeskus etenee jopa ennakoitua paremmin ja ensimmäiset uudet kumppanit on jo julkistettu alueelle.

Nykyinen henkilöstöresursointi riittää priorisoinnin kautta tapahtuvaan hankekehittämiseen, mutta useiden, suurien hankekokonaisuuksien yhtäaikaisten kehittäminen ei ole mahdollista ainakaan nykyistä suuremmassa mittakaavassa.

Kaavoitus

Toimintaympäristön keskeisin muutos on vuoteen 2040 ulottuvan Järvenpään yleiskaavan toimeenpano. Yleiskaava linjaa kaupungin maankäytön suuntaviivat pitkälle ja se toteutuu tarkemman tason

yleispiirteisten suunnitelmien ja asemakaavoituksen kautta. vaatii laajaa osallistamista eri viranomaisten, maanomistajien, kaupunkilaisten ja yritysten kesken.

Kaupungin voimakas kasvu näkyy asemakaavoituksessa suurena määränä uusia asemakaavahankkeita. Kasvun lisäksi resursseja vievät ns. realisointilistaan liittyvän strategisen tavoitteen edistäminen ja kouluhankkeet. Molemmat em. tehtävät sitovat laajasti kaupunkikehityksen henkilöstöä.

Keskeisiä läpileikkaavia muutostekijöitä kaupunkialueen yleis- ja detaljisuunnittelussa ovat Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen, osallistamisen edistäminen ja ympäristöasioiden korostaminen.

Liikenne

Liikennesuunnittelussa keskeisimpiä muutoksia tulee olemaan uuden tieliikennelain mukanaan tuomat muutostyöt sekä yhteistyön laajentaminen pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäkokonaisuudessa.

Ympäristövastuu

Keskeisiä toimintaympäristön muutoksia on ympäristönäkökulman painottuminen entistä vahvemmin aina kansainväliselle paikalliselle tasolle, sekä kaupungin asettama tavoite olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Tämä heijastuu laajalti kaupungin toimintaan ja tulee edellyttämään uusien toimintatapojen kehittämistä ja omaksumista kaupunkiorganisaation toiminnoissa. Tavoitteiden jalkauttamista edistetään muun muassa toimialakohtaisilla toteutussuunnitelmilla.

Kiinteistönmuodostus

Kiinteistömuodostustoiminnan keskeiset muutostekijät liittyvät prosessin asiakaslähtöisyyden parantamiseen ja digitalisointiin. Tärkeimpänä ajurina muutokselle on palveluprosessimainen ajattelu, missä kaupungin sisäiset prosessit erotetaan asiakkaalle tarjottavasta palveluprosessista. Palveluprosessimainen toiminta edellyttää sisäisten prosessien digitalisointia.

Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta

Maanhankintatoimenpiteet jatkuvat niillä kaupungin kasvualueilla, joissa kaupungilla ei ole yhtenäistä maanomistusta. Maanhankinta tullee edellyttämään pakkotoimien käyttöönottoa tulevalla kaudella.

Kiinteistökauppojen ja maanvuokrasopimusten tekeminen ja hallinta on digitalisoitu lähes kokonaisuudessaan, minkä myötä paperille tehtävät allekirjoitukset ja sopimukset jäävät historiaan suunnitelmakaudella.

Maasto- ja paikkatiedot

Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus, ns. kaupunkimalliin liittyvä strateginen hanke, tullaan toteuttamaan suunnitelmakaudella. Keskeisin muutostekijä on kaupunkimalliin pohjautuvan yhtenäisen ja eheän tietojärjestelmän suunnittelu, tilaus ja käyttöönotto. Tietojärjestelmän keskeisimpiä vaatimuksia ovat ohjelmien yhteensopivuus ja yhteiset tietokannat sekä kuntarajat ylittävät avoimet rajapinnat. Tavoite on, että kiinteistönmuodostus, kaavoitus, infraomaisuuden hallinta, rakennusvalvonta, arkistointia, ym. keskeiset palvelut ja niihin liittyvät ohjelmat ovat kiinteästi kytköksissä toisiinsa ns. kaupunkimallin avulla.

Kadunpito

Kadunpidon edellyttämät tehtävät suoritetaan kaupungin strategian, talousarvion ja investointiohjelman mukaisessa laajuudessa. Infran rakentamisen osalta yhteistyötä jatketaan Järvenpään Veden kanssa osallistumalla myös oman rakentamisen osalta Järvenpään Veden 100 % hankkeisiin. Elohopealamppujen vaihtoa suoritetaan vuosittain erikseen sekä valaistuksen peruskorjauksen yhteydessä. Samalla varaudutaan energiatehokkuuden parantamiseen selvittämällä

älykkäämmän valaistusverkoston rakentamisen aloitusta ja varaudutaan uusilla asuinalueilla (Ainola) valaistuksen ohjauksen mahdollisuuteen.

Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteitä selvitetään ja toteutetaan osana infran rakentamisen suunnittelua, hankintaa, rakentamista ja ylläpitoa suunnitelmakaudella.

Rakennusvalvonta

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuminen vuonna 2023 asettaa rakennusvalvonnalle ja sen toiminnalle merkittäviä uusia vaatimuksia. Pykäläluonnosten perusteella rakennusvalvonnat jaetaan tavanomaisen ja vaativan tasoihin rakennusvalvontoihin. Ainoastaan vaativan tasoinen rakennusvalvonta saa itsenäisesti käsitellä pientaloja suuremmat hakemukset, mutta sillä tulee olla riittävän laaja asiantuntemus rakentamisen eri osa-alueilta. Lisävaatimuksia rakennusvalvonnan asiantuntemukselle asettavat myös rakentamisen hiilijalanjälkilaskenta ja lupakäsittelyn muuttuminen tietomallipohjaiseksi.

Rakennuslupa- ja valvontaprosesseja kehitetään jo ennen uuden lain voimaantuloa tietomallipohjaiseksi. Samalla rakennusvalvonnan digitaalista asiointialustaa kehitetään tukemaan entistä paremmin seudullista ja valtakunnallista yhteistyötä. Kehitystyötä tehdään yhteistyössä muiden kuntien, erityisesti Hyvinkään, Vantaan ja Oulun rakennusvalvonnan sekä ympäristöministeriön ja ohjelmistotoimittajien kanssa. Työn tuloksena rakennusvalvontaprosessit ovat entistä sujuvampia ja valtakunnallisesti yhtenäisempiä. Lisäksi eri kunnissa olevaa asiantuntemusta voidaan tarvittaessa hyödyntää helposti paikallisiin tarpeisiin.

Uusien toimintamallien kehittäminen ja niihin siirtyminen edellyttää tarvittavan asiantuntemuksen hankkimista rakennusvalvontaan sekä nykyisen henkilöstön kouluttamista uuden lainsäädännön asettamiin vaatimuksiin.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2022–25

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Strategia
2022	<i>Kaikki realisointilistalla olevat rakennukset on joko purettu tai jalostus on määritelty. Realisoituvien rakennusten toiminnoille on löytynyt korvaava ratkaisu.</i>	<i>Henkilöstön sitouttaminen uusiin toimitiloihin.</i>	S4
	<i>Tyytyväiset yrittäjät ja kasvavat yritykset pysyvät Järvenpäässä ja toimivat kaupunkimarkkinoinnin kumppaneina.</i>	<i>Helppo ja nopea kaavoitus ja rakentaminen. Yhteistyön ja kumppanuuden kehittäminen. Erityisesti kasvuyrittäjyyteen ja koronasta toipumiseen keskittyvät kumppanuudet ja toimenpiteet.</i>	T1
2023	<i>Keskusta ja Rantapuisto ovat muodostaneet kokonaisuuden, jonka ympärille on syntynyt uusia kävijöiden ostovoiman varaan nojaavia yrityksiä.</i>	<i>Eteläisen Rantapuiston yleissuunnittelua edistetään. Rantapuiston kahvilatoimijan uusi kumppanihakua loppuvuonna 2021.</i>	T2

	<i>Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö.</i>	<i>Otetaan käyttöön kaupunkimalliin perustuva yhdyskuntasuunnittelu.</i>	A1
	<i>Kaupunkikokemus on tuotteistettu fyysisessä ja digitaalisessa ympäristössä.</i>	<i>Doertz-alustan käyttöönotto ja paikallisten palveluiden lisääminen digitaalisen kaupan piiriin.</i>	A2

Sitovat taloustavoitteet

Valtuustoon nähden sitova

KAUPUNKIKEHITYS 1000 €	TP 2020	MTA 2021	Kehys 2022	2023	2024	2025	Yht. 22-25
Toimintatuotot	4 109	3 808	3 413	3 463	3 523	3 523	13 922
Valmistus omaan käyttöön	1 033	1 112	1 120	1 119	1 119	1 119	4 477
Toimintakulut	-14 916	-15 807	-15 449	-15 436	-18 967	-19 200	-69 052
Toimintakate ennen lisäsopeutusta	-9 774	-10 887	-10 917	-10 854	-14 325	-14 558	-50 653
<i>Lisäsopeutustavoite 2024-25</i>					430	430	860
Toimintakate	-9 774	-10 887	-10 917	-10 854	-13 895	-14 128	-49 793
<i>muutos-%</i>		11,4 %	0,3 %	-0,6 %	28,0 %	1,7 %	

Investoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	TPE 2021	INV 21	INV 22	INV 23	INV 24	INV 25	INV Summa
Aineelliset		20	20				40
Aineettomat	429	429	475	285	70	65	1324
Yhteensä	429	449	495	285	70	65	1364

Keskeiset suoritteet ja tunnusluvut

Pysäköinninvalvonta	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Virhemaksu (kpl)	4 422	4 100	4 000	4 000	4 000	4 000
Toimintatuotot	224 437	260 180	310 180	310 180	310 180	310 180
Toimintakulut	109 194	107 768	113 040	113 966	114 901	115 845
Toimintakate	115 243	152 412	197 140	196 214	195 279	194 335
Hinta (kulut / suoritteet)	- 24,69 €	- 26,28 €	- 28,26 €	- 28,49 €	- 28,73 €	- 28,96 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	26,06 €	37,17 €	49,29 €	49,05 €	48,82 €	48,58 €

Kaavoitus	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Kaavat (kpl)	30	20	25	25	25	25
Toimintatuotot	3 421	0	0	0	0	0
Toimintakulut	588 235	686 561	724 357	734 727	740 150	745 626
Toimintakate	-584 814	-686 561	-724 357	-734 727	-740 150	-745 626
Hinta (kulut / suoritteet)	- 19 607,83 €	- 34 328,05 €	- 28 974,28 €	- 29 389,10 €	- 29 606,02 €	- 29 825,04 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 19 493,80 €	- 34 328,05 €	- 28 974,28 €	- 29 389,10 €	- 29 606,02 €	- 29 825,04 €

Joukkoliikenne	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Sisäiset matkat (kpl)	69 947	69 000	80 000	90 000	100 000	110 000
Toimintatuotot	445 885	450 000	450 000	450 000		
Toimintakulut	1 100 912	1 068 808	1 068 808	1 068 808	3 900 000	3 900 000
Toimintakate	-655 027	-618 808	-618 808	-618 808	-3 900 000	-3 900 000
Hinta (kulut / suoritteet)	- 15,74 €	- 15,49 €	- 13,36 €	- 11,88 €	- 39,00 €	- 35,45 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 9,36 €	- 8,97 €	- 7,74 €	- 6,88 €	- 39,00 €	- 35,45 €

Kiinteistönuodostus	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Kiinteistötoimitukset (kpl)	70	70	70	70	70	70
Toimintatuotot	138 268	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
Toimintakulut	111 013	110 821	117 774	118 878	119 993	121 119
Toimintakate	27 255	-20 821	-27 774	-28 878	-29 993	-31 119
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 585,90 €	- 1 583,16 €	- 1 682,49 €	- 1 698,26 €	- 1 714,19 €	- 1 730,27 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	389,36 €	- 297,44 €	- 396,77 €	- 412,54 €	- 428,47 €	- 444,56 €

Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Maa-alueiden osto ja myynti (kpl)	58	48	45	45	45	45
Toimintatuotot	753 795	780 000	830 000	880 000	940 000	940 000
Toimintakulut	195 501	230 035	223 762	225 442	227 139	228 852
Toimintakate	558 294	549 965	606 238	654 558	712 861	711 148
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 370,71 €	- 4 792,40 €	- 4 972,49 €	- 5 009,82 €	- 5 047,53 €	- 5 085,60 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	9 625,76 €	11 457,60 €	13 471,96 €	14 545,73 €	15 841,36 €	15 803,29 €

Kadunpito (Talvikunnossapito)	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Kadunpito (km)	390	390	390	390	390	390
Toimintatuotot	54 614	50 000	50 000			
Toimintakulut	1 512 312	1 535 444	1 565 799	1 513 234	1 463 234	1 463 234
Toimintakate	-1 457 698	-1 485 444	-1 515 799	-1 513 234	-1 463 234	-1 463 234
Hinta (kulut / suoritteet)	- 3 877,72 €	- 3 937,04 €	- 4 014,87 €	- 3 880,09 €	- 3 751,88 €	- 3 751,88 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 3 737,69 €	- 3 808,83 €	- 3 886,66 €	- 3 880,09 €	- 3 751,88 €	- 3 751,88 €

Kadunpito (Katualueiden muu kunnossapito)	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Kadunpito (km)	390	390	390	390	390	390
Toimintatuotot	8 552					
Toimintakulut	725 686	739 457	750 935	485 495	435 495	435 495
Toimintakate	-717 134	-739 457	-750 935	-485 495	-435 495	-435 495
Hinta (kulut / suoritteet)	- 1 860,73 €	- 1 896,04 €	- 1 925,47 €	- 1 244,86 €	- 1 116,65 €	- 1 116,65 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	- 1 838,80 €	- 1 896,04 €	- 1 925,47 €	- 1 244,86 €	- 1 116,65 €	- 1 116,65 €

Viheralueiden hoito	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Viheralueet (m2)	1 796 950	1 796 950	1 796 950	1 796 950	1 796 950	1 796 950
Toimintatuotot						
Toimintakulut	1 864 412	1 905 022	1 923 216	1 961 221	1 961 221	1 961 221
Toimintakate	-1 864 412	-1 905 022	-1 923 216	-1 961 221	-1 961 221	-1 961 221
Hinta (kulut / suoritteet)	-1,04	-1,06	-1,07	-1,09	-1,09	-1,09
Hinta (toimintakate / suoritteet)	-1,04	-1,06	-1,07	-1,09	-1,09	-1,09

Rakennusvalvonta	2020 TP	2021 TA	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025
Rakennuslupa (kpl)	312	270	300	300	300	300
Toimintatuotot	915 898	830 000	830 000	830 000	830 000	830 000
Toimintakulut	676 175	725 440	765 608	774 256	767 961	773 723
Toimintakate	239 723	104 560	64 392	55 744	62 039	56 277
Hinta (kulut / suoritteet)	- 2 167,23 €	- 2 686,81 €	- 2 552,03 €	- 2 580,85 €	- 2 559,87 €	- 2 579,08 €
Hinta (toimintakate / suoritteet)	768,34 €	387,26 €	214,64 €	185,81 €	206,80 €	187,59 €

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Keskeiset palvelut

Käyttöomaisuuden nettomyynin sitovuustason muodostavat kaupungin omaisuuden (maa-alueet, rakennukset, osakkeet, muu taseeseen kirjattu omaisuus) myynnistä saatavat voitot tai tappiot sekä maankäytösopimuksiin liittyvät korvaukset.

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

Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2022–25

Toimintaympäristöön vaikuttaa tällä hetkellä kiinteistömarkkinoiden epävarmuus erityisesti toimitilapuolella. Toistaiseksi se ei ole heijastunut Järvenpään asuntomarkkinoille mutta näkyy kuitenkin hankkeissa, joissa kohteet sisältävät monipuolisia käyttötarkoituksia, kuten esimerkiksi Ainolan aluekeskuksen keskuskorttelissa. Voidaan todeta, että toimitilakaupat ovat olleet täysin jäissä koko Suomessa maaliskuusta 2020 lähtien, liiketilakaupat ovat alkaneet elpymään viimeisen puolen vuoden aikana. On siis mahdollista, että erityisesti yritystonttipuolella ja keskustan hankkeissa, joihin liittyy toimitila ja liiketilakokonaisuuksia, tullaan kohtaamaan hankaluuksia, jotka voivat heijastua myös käyttöomaisuuden myyntivoittotavoitteeseen ja laajemmin hankkeiden läpivientiin.

Sitovat taloustavoitteet

Käyttöomaisuuden myyntivoittotavoite on 80–85 % investointiohjelmassa esitetystä maanmyyntipotentialista. Sitovuustason tavoitteeseen sisältyvien sopimus- ja maankäyttökorvausten osuus tavoitteesta on kaudella yhteensä 6,0 miljoonaa euroa.

Valtuustoon nähden sitova

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI JA MAANKÄYTTÖKORVAUKSET 1000 €	TP 2020	MTA 2021	Kehys 2022	2023	2024	2025	Yht. 22-25
Toimintatuotot	11 235 441	5 413 000	5 555 000	9 885 000	8 140 000	7 515 000	31 095 000
Toimintakulut	-262 251	0	0	0	0	0	0
Toimintakate	10 973 190	5 413 000	5 555 000	9 887 023	8 142 024	7 517 025	31 101 072
<i>muutos-%</i>		-50,7 %	2,6 %	78,0 %	-17,6 %	-7,7 %	

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI 1000 €	TP 2020	MTA 2021	Kehys 2022	2023	2024	2025	Yht. 22-25
Toimintatuotot	9 718 351	4 413 000	4 555 000	6 885 000	7 140 000	6 515 000	25 095 000
Toimintakulut	0	0	0	0	0	0	0
Toimintakate	9 718 351	4 413 000	4 555 000	6 887 023	7 142 024	6 517 025	25 101 072
<i>muutos-%</i>		-54,6 %	3,2 %	51,2 %	3,7 %	-8,8 %	

Investointiosa

Investointiosassa esitetään investointeja koskevat tavoitteet, hankkeiden kustannusarviot ja niiden jaksottuminen investointimenoina suunnitteluvuosille sekä investointeihin saatavat rahoitusosuudet ja muut tulot. Investointiosa perustuu Investointi- ja kiinteistöallianssin johtoryhmän (INKAJR) valmistelemaan 10-vuotiseen investointiohjelmaan, joka käsitellään talousarviokäsittelyn yhteydessä erillisenä asiana.

Maanosto ja -myynti

Maanmyynteihin ja ostoihin ohjelmoidaan suunnitellut tonttien myynnit sekä alueiden lunastukset. Ostoihin budjetoidaan myös mahdolliset kaupungin omistamien rakennusten purut, mikäli purku kiinteistökehityksen nostaa tontin myyntikelpoisuutta.

Valtuustoon nähden sitova

1000 euroa	INV 21	INV 22	INV 23	INV 24	INV 25	Summa 22-24
Maanmyynti	-672	-804	-1 292	-1 260	-1 150	-4 506
Maanosto	1 045	995	3 743	1 195	1 195	7 128
Netto	373	191	2 451	-65	45	2 622

Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunnallistekniikan investointiohjelma on jaettu nykyisen kunnallisteknisen infrastruktuurin kuten katujen, puistojen ja yleisten alueiden korjausinvestointeihin ja uusien alueiden investointeihin. Määrärahat on esitetty alueittain/hankkeittain. Uusien alueiden rakentamiseen liittyy maanmyyntituloja alueiden valmistumisen edetessä.



Kunnallistekniikan rakentaminen

Hankkeet /kunnallistekniikka 1000 €	Hankkeiden	INV 22	INV 23	INV 24	INV 25	Summa
Uudet alueet	57 386	7 875	7 294	4 978	7 499	51 071
Asuminen	13 990	1 540	4 000	1 940	1 190	13 150
Alhotien alue	80					
Lepola III + Maamiehenkadun alue	690				690	690
Lepola IV	740	740				740
Pajalanpiha	1 880		820	700		1 620
Seutulan alue	500					
Ainolan aluekeskuksen eteläosa	1 950					1 950
Ainola, länsi	600					600
Idänpääntien alue	1 400					1 400
Terholan pientaloalue	930				500	930
Jalostettavat kiinteistöt	400		400			400
Länsi-Järvenpää						
Rousun alue						
Annitädinpiha	2 500		1 260	1 240		2 500
Lehmustien pientalotontit	2 320	800	1 520			2 320
Isokydön pientalotontit						
Asuminen ja yritysalueet	11 166	4 050	1 719	-472	2 864	7 906
Poikkien Yritysalue ja Ainolan aluekeskus	11 166	4 050	1 719	-472	2 864	7 906
Sisäiset tulot	-2 530	-200	-300	-70	-590	-1 160
Ulkoiset tulot	-2 351		-32	-2 032	-32	-2 351
Menot	16 047	4 250	2 051	1 630	3 486	11 417
Yritysalueet	1 610	500		1 000		1 500
Jampan keskus, Mahlapolku	110					
Pietilän Yritysalue	1 500	500		1 000		1 500
Liikenne	11 900			800	800	11 900
Eriknnäsintien Mt 1421 JK-tie						
Haarajoen asemanseutu	2 700					2 700
Länsi-Ristinummi, radan varsi pohjoinen	900					900
Länsi-Ristinummi, keski	1 100					1 100
Laurilantien varsi/pohjoispuoli	800					800
Psl-Rki lisäraide						
Väylän ja Elyn yhteiset hankkeet 2024-2031	6 400			800	800	6 400
Puistot	1 400				1 100	1 400
Rantapuisto	1 400				1 100	1 400
Ympäristö	12 315	1 360	1 150	1 285	1 120	10 965
Haarajoen pato, kalaportaat	240	210				240
Maankaatopaikan laajennus, uusi allas (sis. lur)	150	50	50			100
Yleisten alueiden viimeistely	3 120	300	300	300	300	2 700
Hulevesirakenteet	2 100	200	200	200	210	1 900
Kunnallistekniikan jakamaton määräraha	3 380	300	300	300	300	3 000
Pilaantuneet maa-alueet, yleiset alueet	3 150	300	300	310	310	2 850
Haarajoen silta (jalankulku joen yli, tuleva kaav)	175			175		175
Suunnittelu	5 005	425	425	425	425	4 250
Kunnallistekniikan suunnittelu	5 005	425	425	425	425	4 250
Infran peruskorjaus	49 167	6 535	6 825	5 680	5 075	51 400
Asuminen	3 610	430				430
Hyvinvointikampus	980					
St 1 ja Sävelpuisto	730	430				430
Yhteiskoulun alue, Juholankatu (St 1)	300					
Kaupungintalon alue (Rock)	1 600					
Yritysalueet	6 890	350				350
Wärtsilän teollisuusalue	6 890	350				350
Kadunpito	25 807	4 710	4 930	3 275	1 870	29 985
Helsingintie väli Kartanontie- Lääkärinkuja	1 040					
Keskustan kehittäminen	9 647	2 720	1 890	1 050		7 160
Sisäiset tulot	-2 670	-470	-800	-50		-2 820
Menot	12 317	3 190	2 690	1 100		9 980
Kinnarin koulun alue	1 460	100				520
Alankotien kevytväylä ja Sahankaari	570			415		415
Yhteiskoulun alue (JYK) + Sipoontien ak	1 500	790				790
Sibeliuksenväylä ja ak	2 940		1 940			1 940
Pajalantie väli Myllytie-Kaskitie	1 110					1 110
Välskärinkadun hanke	100					
Ammattikoulunkadun jatke	250					250
Katujen peruskorjaus		600	600	1 100	1 140	10 960
Asfalttipäällysteiden uusiminen	7 190	500	500	710	730	6 840
Liikenne	7 650	130	930	1 130	1 130	7 170
Liikenneturvallisuus		70	70	70	70	630
Liikennevalojen uusiminen		30	30	30	30	270
Viitoituksen uusiminen	350	30	30	30	30	270
Pyöräilyn kehittäminen	7 050		800	1 000	1 000	6 000
Vt4-Mt145 itäisen ramppiiliittymän parantaminen	250					
Valaistus	150		50	50		150
Katuvalojärjestelmän uusiminen	150		50	50		150
Puistot	3 375	210	210	520	1 120	5 655
Vanhankylänniemi	3 375			300	900	3 615
Puistot		210	210	220	220	2 040
Ympäristö	1 685	280	280	280	530	3 410
YM kärkihanke, Loutinoja	385					
Keskusta-alueen viheralueiden ja kaupunkiympäristön parar		30	30	30	30	410
Katuvalaistus, elohopealamppujen vaihto ja vala	1 250	250	250	250	500	3 000
Solmupisteen siirto, kunnallistekniikka	50					
Venelaitureiden korjaus (Vanhankylänniemi, Tervanokka)						
Menot						
Suunnittelu		425	425	425	425	4 250
Kunnallistekniikan suunnittelu		425	425	425	425	4 250
Kunnallistekniikka kohdentamaton netto						
Menot						
Kaikki yhteensä	106 553	14 410	14 119	10 658	12 574	102 471

Osakkeet ja osuudet

Osakkeet ja osuudet koostuvat suunnitelluista osakkeiden ja osuuksien merkitsemisestä tai kaupungin omistamien osakkeiden (esim. asunto-osakkeet) myynneistä. Menoksi kirjataan myös esimerkiksi JUSTin yhtiön lainanlyhennysten rahastoitava osuus.

Koy Järvenpään Liiketalo on jaettu eri maa-alueita hallinnoiviksi useaksi eri yhtiöksi, joiden myynti YIT:lle on aloitettu, viimeiset kaupat tehdään vuonna 2023.

Valtuustoon nähden sitova							
Kohteet netto 1000 euroa	TPE 21	INV 22	INV 23	INV 24	INV 25	Summa	TA 22-25
Asunto-osakkeiden myynti							0
Koy Järvenpään Terveystalo	1618	1 618	1 618	1618	1618		4854
Koy Kiljavanrinteen kiinteistöt							0
Matkailuyhtiö							0
Myllytie 3							0
HSL-kuntayhtymä				300			300
Perheläyhtiöt / Koy Järvenpään Liiketalo	-6500		-3 483				-3483
Asemanmäen pysäköinti			-1 372				-1372
Uusi pysäköintitalo	0		1 400				1400
Kaikki yhteensä	-4882	1 618	-1 837	1918	1618		1699

Irtaimistoinvestoinnit

Irtaimistoinvestointeihin kuuluu investoinnit koneisiin, kalustoon ja laitteisiin sekä aineettomat investoinnit kuten järjestelmät. Irtaimistoinvestointeja seurataan palvelualueittain.

Irtaimistoinvestoinnit	Summa / 2022	Summa / 2023	Summa / 2024	Summa / 2025	Yhteensä
Aineelliset	20				20
Levysepänkatu ensikalustaminen (Ktekniikan ja Veden uudet tilat)	20				
Aineettomat	475	285	70	65	895
Infran paikkatieto	20	50			70
Katunäkymäkuvat		35		35	70
Katurekisterin kehittäminen (karttatiedot)	10	10	10		30
Kauken arkistojen digitointi	80	30			110
Lupapisteen laskutuksen käyttöönotto + käytön laajennus					0
Ortokuvat	30		30		60
Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus	220	50			270
Paikkatietomallin kehittäminen (3D kaupunkimalli)	80	80			160
Rakennusvalvonnan arkiston digitointi	35	30	30	30	125
Kaikki yhteensä	495	285	70	65	915

LIITTEET

1. Kooste palvelualueiden riskikartoituksesta
2. Sopeutustoimenpiteet 2024-2025