



Älykäs ja resurssiviisas kaupunki



Hyvä elämä ja toimiva arki



Kulttuurin tekijöiden ja kokijoiden kaupunki

Kaupunkikehityksen palvelualue

Talousarvioluonnos 2021

Talousohjelma 2021- 2023

Kaupunkikehityslautakunta 17.9.2020



**Kaupunki yhteisönä
– me teemme Järvenpään**



**Digitalisaatio, yrittäminen
ja uudistuva työ**



**Tasapainoinen kestäväällä
pohjalla oleva talous**



Sisältö

Kaupunkikehitys.....	2
Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2021-2023.....	4
Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2021-2023.....	7
Sitovat taloustavoitteet	7
Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset.....	9
Investointiosa.....	10
Maanosto ja -myynti.....	11
Kunnallistekniikan rakentaminen	12
Irtaimistoinvestoinnit	13
LIITTEET.....	14
Liite 1 Kooste palvelualueen riskikartoituksesta	





Kaupunkikehitys

Keskeiset palvelut

Esikunta

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

Palvelupiste

Palvelupisteen keskeisenä 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 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 tarvisryhmien 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 mittava määrä erilaisia käyttöoikeussopimuksia (esim. maanvuokrasopimukset).

Maasto- ja paikkatiedot

Kaupunki ylläpitää paikkatietojärjestelmää alueellaan. 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. ilmakuvaus, 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 2021-2023

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.

Kansainvälisen talouden epävarmuus näkyy erityisesti asuntomarkkinoilla, missä rahastot ja muut investorit ovat tällä hetkellä aikaisempaa harkitsevimpiä investointipäätöksissään. Tämän takia painopistettä kaupunkikehityksessä muutetaan suuntaan, missä tarjontaa erityisesti pienrakentajille ja kuluttajille lisätään. Yritysten investointihalukkuudessa arvioidaan varovaisuuden lisääntyvän suunnitelmakaudella ainakin hetkellisesti ja tämä edellyttää enemmän työkohtentamista myyntiin ja markkinointiin.

Kaupunkikehitykseen kohdistuvat säästötoimenpiteet lisäävät riskiä kaupunkikehityksen kykyyn toteuttaa investointiohjelmaa suunnitellusti.

Palvelupiste

Palvelupisteen henkilöstöstä poistuu yksi henkilötyövuosi eläköitymisen, palvelujen sähköistämisen ja töiden uudelleen järjestelyjen johdosta. Palvelupisteen toiminnan kehittämistä jatketaan sähköisen palvelun ja tietomallipohjaisen suunnittelun suuntaan. Tämä edellyttää henkilöstön kouluttautumista. Perhelään muutettaessa kaupungin asiakaspalvelut tullaan yhdistämään yhdeksi kokonaisuudeksi.





Pysäköinninvalvonta

Tieliikennelain muutos 1.6.2020 tulee vaikuttamaan pysäköintivirhemaksutuloihin vuosina 2021-2023. Pysäköintikiekon käyttövelvollisuuden muutos, sekä yksityisten alueiden valvonnan päättyminen toistaiseksi tulevat pienentämään pysäköintivirhemaksutuloja. Korona pandemia luo kuitenkin epävarmuutta edelleenkin tulevina vuosina liikenteen vähentymisenä.

Asuminen

Järvenpään kaupungilla on myymättä erillisosakehuoneistoja 21 kappaletta. Tällä hetkellä valmistellaan jäljellä olevien vuokraosakehuoneistojen myyntiä Mestariasunnoille, joka hallinnoi Järvenpään kaupungin kiinteistöjä.

Elinkeino- ja matkailupalvelut

Elinkeino- ja matkailupalveluiden keskeinen muutos toimintaan liittyy BusinessJärvenpää-konseptin jatkokehittämiseen toimivana osana kaupungin brändiuudistusta siten, että sen kautta on mahdollista palvella yhä paremmin yritysasiakkaita yhden luukun periaatteella. Myös sijoittumispalveluiden toiminnan tuloksellisuuden tehostamista tavoitellaan yhä lisää. Kansainvälisten investoreiden houkuttelemista on jatkettu Kuuma-kuntien Helsinki Ring of Industry-ilmeen kautta.

Yksi merkittävä muutos on myös Keski-Uudenmaan kehittämisfoorumi Oy:n (Keuke) rooli yksinyrittäjien tuen hakemisprosessissa, jossa kaikkien jäsenkuntien tukihakemukset on käsitelty yhteisessä järjestelmässä, jota Keuke hallinnoi. Koronan pitkittyessä ja tuen jatkuessa, tätä toimintaa aiotaan myös jatkaa.

Matkailussa markkinoinnillista panostusta on voimistettu Järvenpään kaupungin brändin puitteissa tuottamalla Tone of Finland-sivusto ja sitä tukeva markkinointivideo. Pääasiallinen markkinointikanava on digitaalinen, johtuen Korona-tilanteesta. Matkailupäällikön työpanos on 2021 sataprosenttinen, sillä lopetimme yhteistyön Tuusulan kunnan kanssa matkailupäällikön työpanoksen jakamisesta, johtuen tarpeesta omiin panostuksiimme.

Hankekehitys

Asuntorakentamisen näkymä on jossain määrin epävarma, mutta ei ole vaikuttanut toimintaamme silti juurikaan toistaiseksi. 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 julkistetaan alueelle.

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

Kaavoitus

Toimintaympäristön keskeisin muutos on vuoteen 2040 ulottuvan Järvenpään yleiskaavan hyväksymisen jälkeiset toimenpiteet ja toimeenpano. Yleiskaava linjaa kaupungin maankäytön suuntaviivat pitkälle ja 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 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 tullaan edistämään 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

Toimintaympäristön keskeisin muutos on maanhankintatoimenpiteiden käynnistäminen niillä kaupungin kasvualueilla, joissa kaupungilla ei ole yhtenäistä maanomistusta.

Kiinteistökauppojen ja maanvuokrasopimusten tekeminen ja hallinta digitalisoidaan 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. Infrarakentamisessa omajohtoinen osuus vähenee ja vastaavasti urakoiden osuus lisääntyy seuraavilla kausilla. Elohopealamppujen vaihtoa suoritetaan vuosittain erikseen sekä valaistuksen peruskorjauksen yhteydessä.

Rakennusvalvonta

Rakennuslupa- ja valvontaprosesseja kehitetään 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 ajan vaatimuksiin.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2021-2023

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Strategia
2020	Järvenpää on Keski-Uudenmaan vetovoimaisin kaupunkikeskus: - Vetää uusia asukkaita - Vetää/syntyy uusia yrityksiä	Perhelä-korttelin rakentuminen ja muut keskustahankkeet. Hyvät palvelut ja palvelutarjonnan jatkuva kehittyminen, tunnettuus, sujuva liikkuminen.	T2
	Matkailun kehittäminen ja kaupunkiympäristön kehittäminen tapahtuma-alustana.	Osallistavan sisällöntuotannon integroiminen osaksi matkailumarkkinointia. Sosiaalisen median hyödyntäminen Järvenpään matkailun tuotteistamisessa.	A2
	Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa.	Valittujen toimenpiteiden aloittaminen.	S5
2021	Järvenpääläiset pysyvät kaupungissa elämän eri vaiheissa.	Asumisen ketjujen varmistaminen. Lisätään laadukkaiden pientalotonttien tarjontaa.	T1
	Kaupungin keskustaa kehitetään järjestelmällisesti siten, että kaupunkiin tuleva ostovoima kasvaa alueellisen ostovoiman keskittymisen ja matkailutulon kasvun kautta.	Keinot käyttösuunnitelmassa.	T2
	Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa.	Resurssiviisauden tiekartan valmistelun loppuunsaattaminen ja käyttöönotto. Resurssiviisauden kytkentä talousohjaukseen ja palveluohjauksen toimintamallin. Energiatehokkuuden kartoitus.	S5
2022	Kaikki realisoitavilla olevat rakennukset on joko purettu tai jalostus on määritelty. Realisoituvien rakennusten toiminnoille on löytynyt korvaava ratkaisu.	Keinot käyttösuunnitelmassa.	S4
	Tyytyväiset yrittäjät ja kasvavat yritykset pysyvät Järvenpäässä ja toimivat kaupunkimarkkinoinnin kumppaneina.	Helppo ja nopea kaavoitus ja rakentaminen. Yhteistyön ja kumppanuuden kehittäminen.	T1
2023	Kaupunkikokemus on tuotteistettu fyysisessä ja digitaalisessa ympäristössä.	Keinot käyttösuunnitelmassa.	A2
	Keskusta ja Rantapuisto ovat muodostaneet kokonaisuuden, jonka ympärille on syntynyt uusia kävijöiden ostovoiman varaan nojaavia yrityksiä.	Keinot käyttösuunnitelmassa.	T2
	Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö.	Otetaan käyttöön kaupunkimalliin perustuva yhdyskuntasuunnittelu.	A1

Sitovat taloustavoitteet

Valtuustoon nähden sitova						
KAUPUNKIKEHITYS	TP 2019	MTA 2020*	TA 2021	TS 2022	TS 2023	Yht. 21-23
Toimintatuotot	5 338 873	3 791 422	3 783 338	3 383 338	3 433 338	10 600 014
Valmistus omaan käyttöön	1 098 362	1 010 000	1 010 000	1 010 000	1 010 000	3 030 000
Toimintakulut	-16 653 833	-15 294 353	-15 509 287	-16 671 050	-16 696 948	-48 877 285
Toimintakate	-10 216 597	-10 492 931	-10 715 949	-12 277 712	-12 253 610	-35 247 271
muutos-%		2,7 %	2,1 %	14,6 %	-0,2 %	





Investoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	INV 21	INV 22	INV 23	Summa
Aineelliset	20			20
Aineettomat	340	435	155	930
Yhteensä	360	435	155	950





Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Keskeiset palvelut

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

Maan myynti ja muu käyttöomaisuuden myynti, maankäyttösopimuskorvaukset.

Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2021-2023

Toimintaympäristöön vaikuttaa tällä hetkellä kiinteistömarkkinoiden epävarmuus. Toistaiseksi se ei ole näkynyt Järvenpään asuntomarkkinoilla. Voidaan kuitenkin todeta, että liike- ja toimitilakaupat ovat olleet täysin jäissä koko Suomessa ja maailmalla maaliskuusta 2020 lähtien. 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% investointiohjelmassa esitetystä maanmyyntipotentialista. Sitovuustason tavoitteeseen sisältyvien sopimus ja maankäyttökorvausten osuus tavoitteesta on kaudella yhteensä 6,5 miljoonaa euroa.

Valtuustoon nähden sitova

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI JA MAANKÄYTTÖKORVAUKSET	TP 2019	MTA 2020*	TA 2021	TS 2022	TS 2023	Yht. 21-23
Toimintatuotot	4 488 731	7 071 400	5 413 000	6 983 000	10 475 000	22 871 000
Toimintakulut	-369 587	0	0	0	0	0
Toimintakate	4 119 144	7 071 400	5 413 000	6 983 000	10 475 000	22 871 000
muutos-%		71,7 %	-23,5 %	29,0 %	50,0 %	

KÄYTTÖOMAISUUDEN NETTOMYYNTI	TP 2019	MTA 2020*	TA 2021	TS 2022	TS 2023	Yht. 21-23
Toimintatuotot	4 432 291	6 071 400	4 413 000	5 983 000	6 975 000	17 371 000
Toimintakulut	0	0	0	0	0	0
Toimintakate	4 432 291	6 071 400	4 413 000	5 983 000	6 975 000	17 371 000
muutos-%		37,0 %	-27,3 %	35,6 %	16,6 %	





Investointiosa

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





Maanosto ja -myynti

Valtuustoon nähden sitova					
1000 euroa	MTA 20	INV 21	INV 22	INV 23	Summa
Maanmyynti	-1 071	-779	-1 056	-1 308	-4 214
Maanosto	2 358	1 045	760	3 973	8 136
Netto	1 287	266	-296	2 665	3 922





Kunnallistekniikan rakentaminen

Valtuustoon nähden sitova					
Sitovuustaso/hankkeet netto 1000 euroa	Hankkeen budjetti	INV 21	INV 22	INV 23	Summa
Uudet alueet	42 195	4 165	7 475	4 375	21 450
Ainola, länsi	600				
Ainolan aluekeskuksen eteläosa	1 950				
Alhotien alue	260				
Erikknäsintien Mt 1421 JK-tie	830				
Haarajoen asemanseutu	900				
Laurilantien varsi/pohjoispuoli	800				
Lepola III + Maamiehenkadun alue	1 970				
Lepola IV	2 350		740		740
Länsi-Järvenpää					
Länsi-Ristinummi, keski	1 100				
Länsi-Ristinummi, radan varsi pohjoinen	900				
Pajalanpiha	1 880				820
Pietilän Yritysalue	2 120		500		500
Poikkitie Yritysalue ja Ainolan keskus	14 090	1 980	4 050	2 400	9 990
Rantapuisto	3 580		400		1 100
Rousun alue	60				
Seutulan alue	500	500			500
Terholan pientaloalue	400				
Psi-Rki lisäraide	300				
Jampan keskus, Mahlapolku	110	110			110
Haarajoen pato, kalaportaat	225		210		210
Yleisten alueiden viimeistely		300	300	300	1 210
Pilaantuneet maa-alueet, yleiset alueet		300	300	300	1 210
Hulevesirakenteet		200	200	200	800
Idänpääntien alue	1 400				
Maankaatopaikan laajennus, uusi allas (sis. lumenkaatopaikka)	300	50	50	50	150
Jalostettavat kiinteistöt	520			400	400
Kunnallistekniikan jakamaton määräraha		300	300	300	1 210
Kunnallistekniikan suunnittelu		425	425	425	1 700
Väylän ja Elyn yhteiset hankkeet 2024-2030	5 050				800
Infran peruskorjaus	48 485	6 795	8 795	7 975	29 430
Alankotien kevytväylä ja Sahankaari	570		350		350
Ammattikoulunkadun jatke	250				
Helsingintie väli Kartanontie- Lääkärinkuja	1 040				
Pajalantie väli Myllytie-Kaskitie	1 110				
Sibeliuksenväylä ja ak	2 940			1 940	1 940
St 1 ja Sävelpuisto	730	300	430		730
Vanhankylänniemi	3 930		760	1 000	2 060
Vt4-Mt145 itäisen ramppiiliittymän parantaminen	250				
Välskärinkadun hanke	100				
Yhteiskoulun alue (JYK) + Sipoontien ak	1 500	710	790		1 500
YM kärkihanke, Loutinoja	385				
Wärtsilän teollisuusalue	6 890	2 740	1 350		4 090
Hyvinvointikampus	980				
Keskustan kehittäminen	8 710		2 570	1 740	5 360
Kinnarin koulun alue	1 460		100		100
Puistot		310	210	210	950
Pyöräilyn kehittäminen	7 050	500		800	2 300
Liikenneturvallisuus		70	70	70	280
Liikennevalojen uusiminen		30	30	30	120
Viitoituksen uusiminen	350	30	30	30	120
Katujen peruskorjaus		900	900	900	3 900
Katuväläistys, elohopealamppujen vaihto ja valaistus	1 250	250	250	250	1 000
Katuväläistysjärjestelmän uusiminen	150			50	100
Kaupungintalon alue	1 600				500
Keskusta-alueen viheralueiden ja kaupunkiympäristön paranta		30	30	30	120
Asfalttipäällysteiden uusiminen	7 190	500	500	500	2 210
Solmupisteen siirto, kunnallistekniikka	50				
Kunnallistekniikan suunnittelu		425	425	425	1 700
Kaikki yhteensä	90 680	10 960	16 270	12 350	50 880





Irtaimistoinvestoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	2021	2022	2023	Summa
Katunäkymäkuvat	35		35	70
Katurekisterin kehittäminen (karttatiedot)	10	10	10	30
Kauken arkistojen digitointi	80	80	30	190
Ortokuvat		30		30
Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus	100	200		300
Paikkatietomallin kehittäminen (3D kaupunkimalli)	80	80	80	240
Rakennusvalvonnan arkiston digitointi	35	35		70
Levysepänkatu ensikalustaminen (Ktekniiikan ja Veden uudet tilat)	20			20
Yhteensä	360	435	155	950



