



Rakentamisennuste 2026-2045

6.5.2026

Järvenpään kaupunki

Sisältö

1. Prosessista
2. Rakentamisennusteen periaatteet
3. Huomiot ja muutokset edelliseen rakentamisennusteeseen
4. Rakentamisennuste 2026
5. Valmistuneet vs. rakentamisennusteet 2025 ja 2026
6. Valmistuneet vs. ennuste
7. Alueellinen jakautuminen

Tilastokeskuksen julkaisut:

- väestörakenne 2025: 1.4.
- syntyneet 2025: 24.4.
- kuolleet 2025: 24.4.
- muuttoliike 2025: 22.5.
- kuntatason väestön-muutosten ennakkotietoja

Maaliskuu

3.3. Rakentamisennusteen valmistelu
19.3. Yhteensovitus investointi- ja kaavoitusohjelman kanssa
24.3. Kauken JORY hyväksyy
25.3. Rakentamisennuste MDI:lle

Huhtikuu

7.4. Rakentamisennusteen esittely investointien valmisteluryhmässä
7.4. Väestösuunnite valmistuu
13.4. Väestösuunnitteen esittely investointien valmisteluryhmässä
24.4. ja 27.4. Väestösuunnitteen esittely OPKA:lle

Toukokuu

6.5. Rakentamisennusteen ja väestösuunnitteen esittely kaupungin johtoryhmässä

Rakentamisennusteen periaatteet

- Käytetty leikkuria ➡ 0,8
 - Vuonna 2027 0,9
 - Vuodesta 2028 eteenpäin 0,8
- Vähintäänkin realistinen arvio suhteessa aikaisempien vuosien toteumaan
- Laadittu vuoteen 2045
 - Aikaisemmin tehty vuoteen 2040

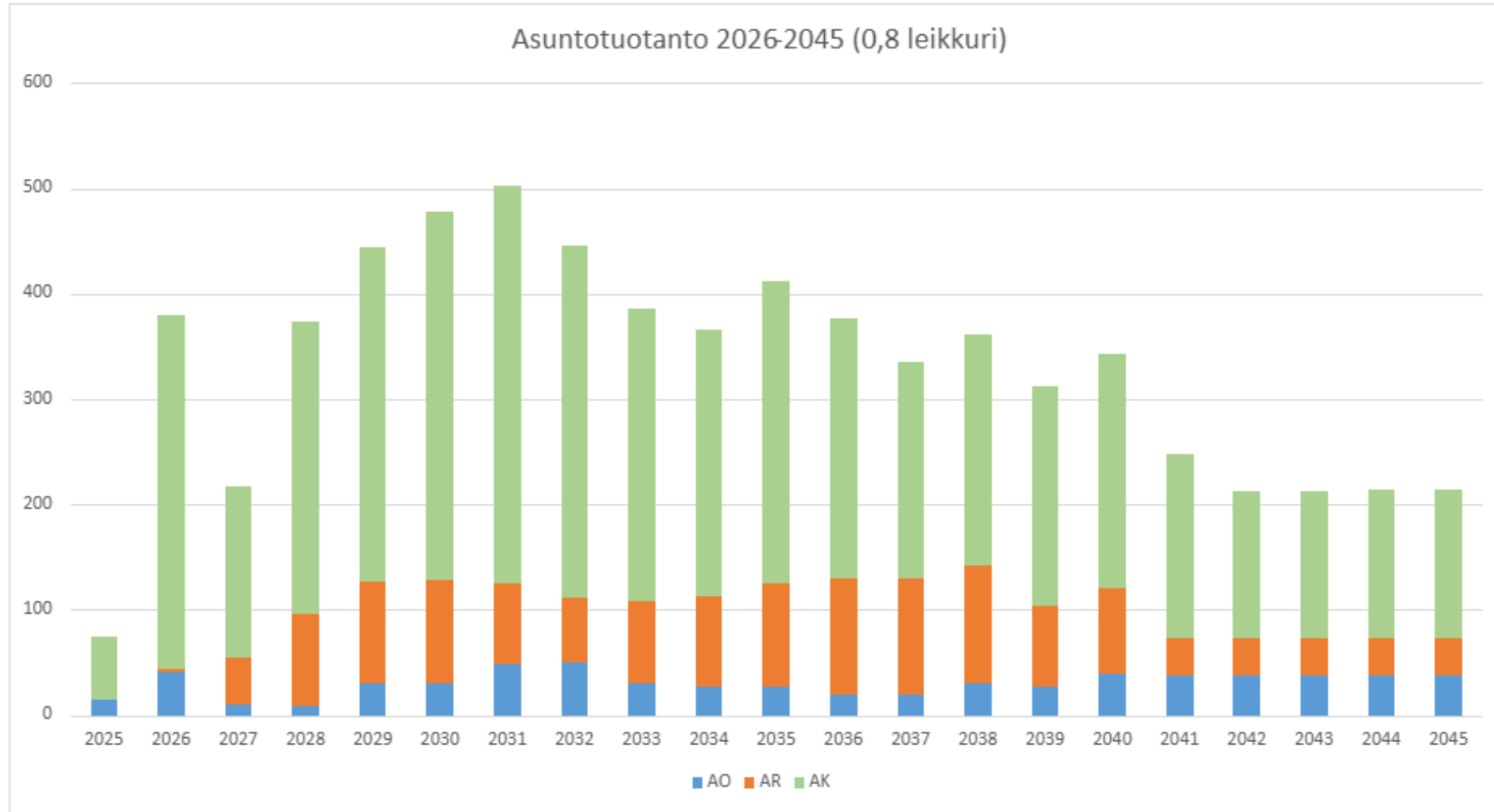


Huomiot suhteessa edellisiin rakentamisennusteisiin

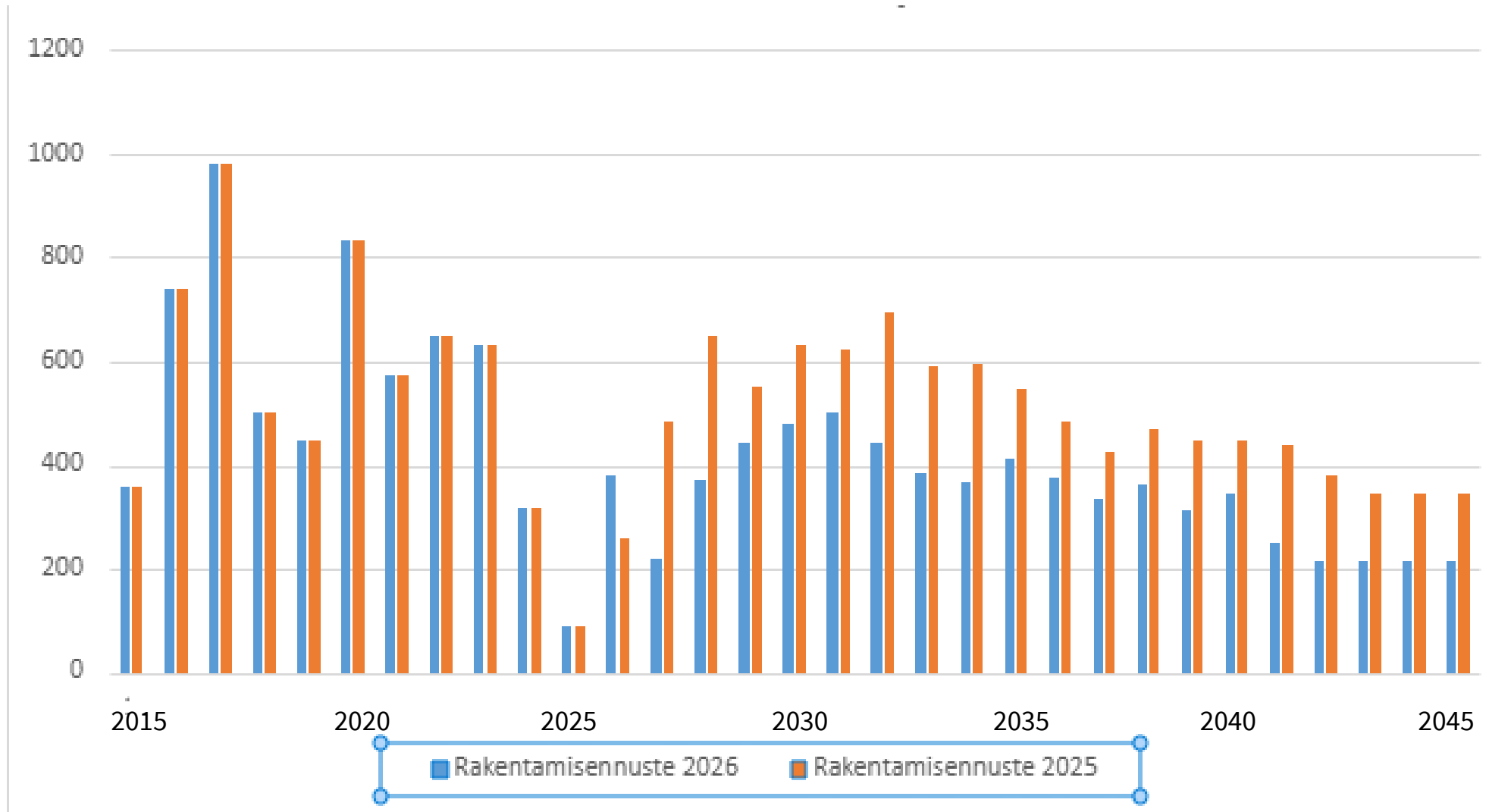
- Rakentamisen taantuma jatkuu edelleen
 - Vuonna 2025 Järvenpäässä kohtuullisesti aloituksia verrattuna naapurikuntiin, mikä tulee näkymään vuoden 2026 valmistuneissa asunnoissa
- Asuntoja valmistuu noin 300-500 asuntoa / vuosi (vrt 600-800 kasvuvauhti)
- Ristinummen rakentuminen ennen Haarajokea
 - Ristinumella radan itäpuoli ennen länsipuolta
 - Radan länsipuolen rakentaminen käynnistyy pohjoisesta
- Haarajoen ja Laurilantien alueet tarkastettu (Pietilä)
 - Tutkittu TPA-alueen sijoittumista
 - Tarkastettu hankelaajuudet
- Keskustan hankekojojen tarkastaminen (Rock, kaupungintalo, Asemanmäki)
 - Tavoitteet yrityssijoittautumisille sekä toimistotilat
 - Asemanmäen alueen haastavat rakentamisolosuhteet, maanomistus

Rakentamisennuste 2026

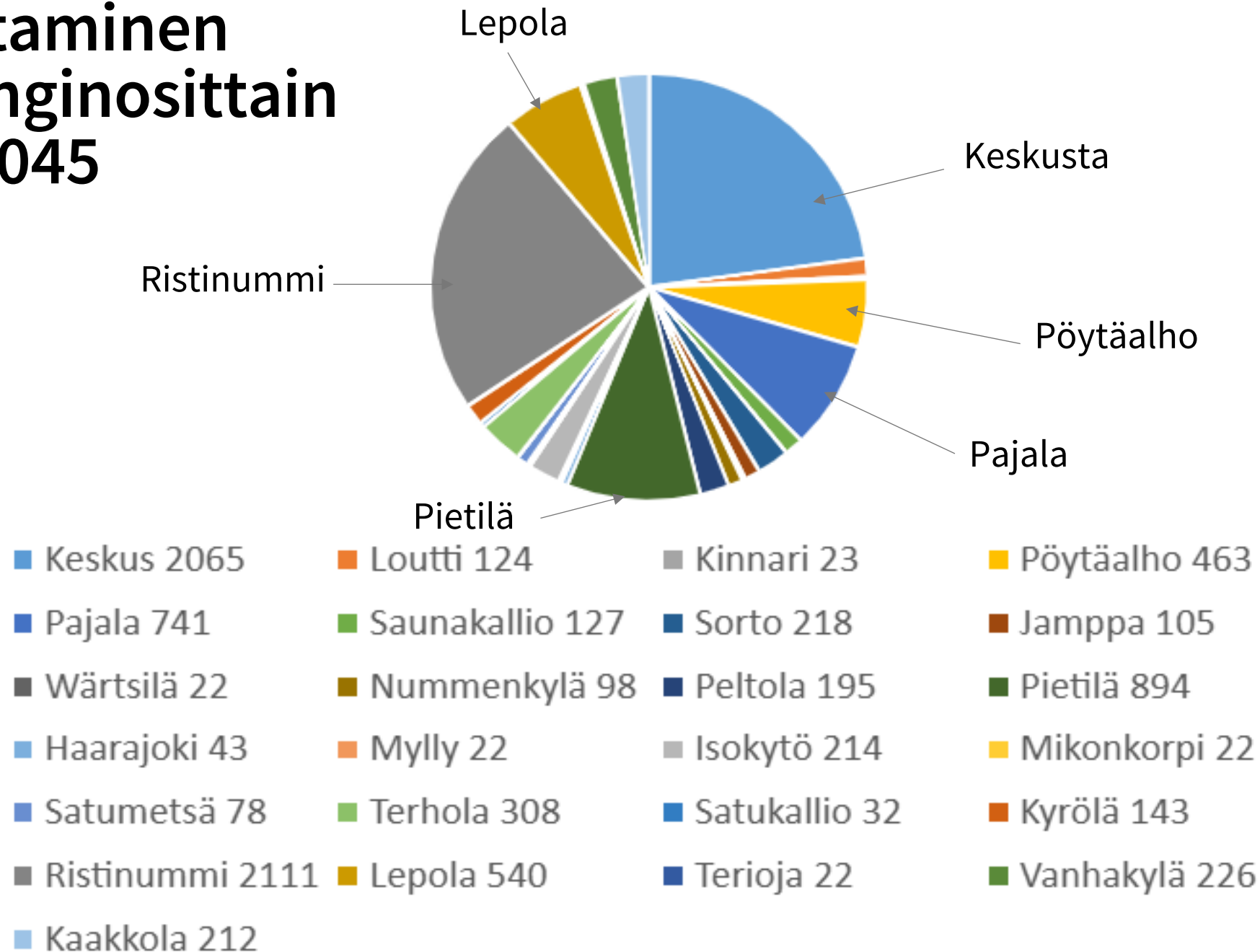
- Vuonna 2026 valmistuu paljon asuntoja
- Kokonaistuotannon lasku
- Ennustaminen 2040 eteenpäin vaikeaa
- Varmistettava riittävä kaavatuotanto



Valmistuneet + rakentamisennusteet 2025 ja 2026



Rakentaminen kaupunginosittain 2025-2045



Rakentaminen kaupunginosittain

- Vuoden 2025 rakentamisennuste:
 - Keskus 26%
 - Ristinummi 25%
 - Pietilä 13%
 - Pajala 6%
 - Lepola 5%
 - Pöytäalho 4%
 - Terhola 4%
- Vuoden 2026 rakentamisennuste:
 - Ristinummi 23%
 - Keskus 23%
 - Pietilä 10%
 - Pajala 8%
 - Lepola 6%
 - Pöytäalho 5%
 - Terhola 3%



