



Älykäs ja resurssiviisas kaupunki



Hyvä elämä ja toimiva arki



Kulttuurin tekijöiden ja kokijoiden kaupunki

Kaupunkikehityksen palvelualue

Johdon raportti

1.1.-31.8.2020

Kaupunkikehityslautakunta 17.9.2020



**Kaupunki yhteisenä
– me teemme Järvenpään**



**Digitalisaatio, yrittäminen
ja uudistuva työ**



**Tasapainoinen kestäväällä
pohjalla oleva talous**



Sisältö

Kaupunkikehitys.....	2
Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset.....	9
Investoinnit.....	11
Merkittävimpien riskien riskienhallintatoimenpiteiden raportointi	14
Liitteet	
1. Kooste palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden raportoinnista	
2. Liikkumavaratoimenpiteiden toteutuminen	





Kaupunkikehitys

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Esikunta

Esikunta siirtyi etätöihin poikkeustilanteen johdosta maaliskuun puolivälistä alkaen. Erityistilanteesta huolimatta työt etenivät varsin normaalisti hyödyntäen etäyhteyksiä ja sähköisiä kanavia ja työkaluja. Elokuun alusta alkaen työtä on tehty osin etänä ja osin läsnätyönä riippuen työn laadusta.

Pysäköinninvalvonnan osalta työt vähenivät keväällä, koska liikenne ja pysäköinti kaupungin ja erityisesti keskustan alueella hiljentyi merkittävästi. Tämän vuoksi toinen pysäköinnintarkastajista osallistui vanhusten asiointipalveluiden toimintaan kevään aikana. Kesän jälkeen liikenne ja pysäköinti on lisääntynyt, mutta ei täysin vielä normalisoitunut mm. liityntäparkkipaikoilla on erityisen hiljaista.

Pysäköintivirhemaksut korottuivat 1.7.2020 Järvenpäässä 50€ -> 60 €.

Keväisen vähentyneen liikenteen johdosta pysäköintivirhemaksutulot jäävät budjetoidusta.

Asiakaspalvelu on toiminut normaalisti hyödyntäen sähköisiä ja digitaalisia työkaluja palvelussa.

Elinvoima, asuminen, kehittäminen

Elinvoimapalvelut-avainalue siirtyi etätöihin maaliskuun puolivälissä ja on työskennellyt hyödyntäen etäyhteyksiä sekä digitaalisia työkaluja. Työ on edennyt normaalisti ja tavoitteista ei ole tarvinnut tinkiä. Myös henkilöstö on sopeutunut äärimmäisen hyvin etätöihin. Tällä hetkellä teemme työtä hybridimallissa, jossa pyrimme olemaan mahdollisuuksien mukaan myös lähityössä turvallisuus kuitenkin huomioiden.

Avainalue on edistänyt sitovia tavoitteitaan täysin normaalisti. Hankkeet etenevät yllättävänkin hyvin, vaikka koronakriisi haastaakin esimerkiksi yrityscenttää. Perhelä-hanke on edelleen edennyt aikataulussa, samoin Lepola IV. Sen sijaan yritystonttimyynnissä koronan vaikutus on ollut selkeästi havaittavissa, sillä jo muutama ulkomainen investointi on peruuntunut tai hidastunut johtuen epävarmasta tilanteesta. Tällä on ollut vaikutusta etenkin Svengin yritysalueen myyntiin. Myös Boogien alueella olleita varauksia on purkautunut, mutta toisaalta olemme saaneet niiden tilalle myös uusia.

Matkailun uutta konseptia on edistetty niin ikään normaalisti ja Tone of Finland nimellä kulkeva matkailuilme lanseerattiin kesäkuussa. Matkailupäällikön työpanoksen jakaminen Tuusulan kunnan kanssa katkaistiin alkuvuodesta puolen vuoden irtisanomisajalla ja elokuusta lähtien matkailupäällikkö on Järvenpään kaupungin käytettävissä 100 prosenttisesti.

Elinvoima-avainalue on vastannut huhtikuusta alkaen Työ- ja elinkeinoministeriön koordinoimasta yksinyrittäjätuen myöntämisestä sekä prosessin johtamisesta ja myös koko päätöksäntekystä. Olemme tehneet nyt vuoden aikana 312 myönteistä päätöstä ja 55 kielteistä, joista suurin osa johtuu väärästä kotikunnasta. Vain kahdesta päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Tämä on lisännyt ajoittain työkuormaa huomattavasti avainalueella, mutta varsinkin kesällä hakemukset vähenivät merkittävästi. Hakuaika jatkuu tuen osalta aina syyskuun loppuun. Yrittäjätukea on haettu ennakoitua vähemmän eli määrärahoja menee palautettavaksi TEM:lle tällä tiedolla lähes puolet.

Kohtuuhintaisen ARA-tuotannon osalta alkuvuodesta valmistui Hyvinvointikampukselle ja Wärttinä II: seen yhteensä 182 pitkäkorkotuen vuokra-asuntoa, josta 80 asuntoa on erityisryhmäasumista. Tämän lisäksi Hyvinvointikampukselle valmistui 49 asumisoikeusasuntoa.

Asuntopalveluissa on jatkettu erillisosakehuoneistojen myyntiä. Osakehuoneistoja on myyty elokuun loppuun mennessä yhteensä 4 osaketta. Kaupungin omistamista erillisosakkeista piti





liikkumavaratoimenpidelistauksen (KV 11.11.2019 § 81) mukaisesti luopua vuoden 2020 alussa, mutta erinäisistä verotuksellisista syistä toimenpidettä ei laitettu tässä muodossa täytäntöön, vaan myyntiä on jatkettu toistaiseksi vanhalla tavalla entistä intensiivisemmin. Myynti on vastuutettu myynnistä vastaavalle työryhmälle ja Mestari-toiminnalle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti (kh 23.3.2015 § 80).

Yhdyskuntasuunnittelu

Yhdyskuntasuunnittelun avainalue oli maastohenkilöstöä lukuunottamatta etätöissä maaliskuun alusta heinäkuun loppuun saakka. Elokuun alusta alkaen, on lähityö ollut mahdollista, joskin etätöitä on suosittu.

Yleiskaavatiimin osalta työt ovat edenneet normaalisti ja yleiskaavaprosessi jatkaa aikataulussaan. Yleiskaava tulee hyväksymismenettelyyn lokakuussa 2020.

Asemakaavatiimissä työskennellään resurssien rajoilla. Eniten alkuvuonna ovat työllistäneet Wärtsilänkadun, Pajalantie 19, LIDL:n, Lepola IV:n ja Perhelän asemakaavat. Lisäksi valmisteluvaiheessa on meneillään mm. Sävelpuiston, Ainolan ja Myllytien asemakaavat. Näiden lisäksi on meneillään useampia pienempiä asemakaavamuutoksia. Loppuvuonna avainalueella tulee tehdä päätöksiä sen suhteen, kuinka asemakaavatiimiin saadaan resurssitua lisää työvoimaa.

Kiinteistömuodostus- ja maapolitiikkatiimissä työmäärä on normaali. Kiinteistötoimituksissa jouduttiin pitämään toimituskokousten osalta taukoa maaliskuu-kesäkuun aikana, sillä toimituksia ei voinut kutsua kansallisten ohjeistuksen puitteissa koolle. Tästä johtuen työmäärä on tällä hetkellä hieman ruuhkautunut. Maanmyynnin ja ostojen suhteen merkittävin askel on alkuvuonna tehty maanhankintaohjelma, jonka mukaisia maanhankintaneuvotteluja on käynnistetty elokuun alusta alkaen. Maanmyynnin puolella on edetty suunnitelmien puitteissa.

Liikennetiimin puolella töitä on ollut normaalisti, joskin sisäisen bussiliikenteen osalta on jouduttu ponnistelemaan poikkeusratkaisujen aikaansaamiseksi. Syksyllä töihin on kuulunut mm. pysäköintinormituksen uudistamista, uuden tieliikennelain mukaisia toimenpiteitä, sekä HSL liittymiskriteereiden analysoimista.

Maasto- ja paikkatietotiimissä työt ovat jatkuneet normaalisti läpi vuoden. Paikkatietopuolella on työskennelty syksyllä erityisesti sen eteen, että valtuustoon ja lautakuntaan nähden sitovia tavoitteita paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistuksen saralla on edistetty suunnitelmien mukaisessa aikataulussa.

Kaupunkitekniikka

Kaupunkitekniikan henkilöstö siirtyi etätyöskentelyyn maaliskuussa niiden toimintojen osalta, joissa se oli mahdollista. Oman rakentamisen osalta työmailla työskentely jatkui normaalisti noudattaen korona – pandemian ohjeistuksia sekä tehtyjen riskienarviointien ja –ohjeiden pohjalta. Samoin toimitettiin infran kunnossapidon osalta, valvonta- ja muiden fyysistä läsnäoloa vaativien tehtävien osalta. Työmaakokouskäytännöt muutettiin myös etäkokouksiksi ja käytännön valvontatyö toteutettiin hajautetusti. Suunnitteluohjelmaa vuodelle 2020 toteutettiin normaaliin tapaan etätyönä. Seurantajaksolla valmisteltiin myös infran rakentamisen ohjelmaa normaalisti. Tarkastelujakson aikana valmistuttiin siirtymään osittain tehtävien kautta myös hybridityöskentelyyn, osa lähityössä ja osa etänä niiden työntekijöiden osalta, joiden osalta läsnäolotyö on välttämätöntä tai tarpeen korona- ohjeistus huomioiden.

Lauha talvi edesauttoi katujen ja puistojen kevättöitä, jotka saatiin tarkastelujakson aikana pääsääntöisesti toteutettua. Alueurakan talvikunnossapidosta säästynyt resurssi käytettiin puiden- ja pensaiden hoitotyössä sekä ympäristön siistimisessä varhaisen kevään myötä hyväksi. Kesäajan





hoitotoimia jatkettiin alueurakassa ja kesän aikana tuli positiivista palautetta mm. Roska-astioiden tyhjentämisestä ja ympäristön siisteydestä.

Kaupunkitekniikan käyttötalous toteutui tarkastelujaksolla suunnitellusti. Suunnittelupalveluiden osalta haasteelliseksi muodostuivat rekrytointiasiat sekä asetetut säästötavoitteet. Työntekijöiden eläköitymisen ja työpaikan vaihdosten kautta. Tätä vajetta pyrittiin täyttämään uusilla rekrytoinneilla sekä tilapäisillä työntekijäjärjestelyillä mm. Määräaikaisen henkilöstön palkkaamisella. Rekrytointeja jatketaan edelleen.

Kaupunkitekniikan ja kaupungin hankintayksikön välistä hankintayhteistyötä jatkettiin. Tämä näkyi kevään ja kesän aikana muun muassa hankintojen jakamisessa. Tällä toimenpiteellä säästettiin toistaiseksi erillisen hankinta-asiantuntijan rekrytointi kaupunkitekniikkaan. Korona-pandemia vaikutti jonkin verran yleisten alueiden lupien myöntämiseen (tapahtumalupia ei myönnetty koronan vuoksi), mutta katulupia myönnettiin normaalisti. Kesän tapahtumien lupakäytäntöjä, aluerajauksia ja tapahtumien järjestämistä tuettiin nopealla yleisten alueiden lupaprosessilla ja antamalla muun muassa katualueita laajemmin terassikäyttöön korona -rajoitusten vuoksi, mikäli asia oli mahdollista.

Rakennusvalvonta

Järvenpään kaupunginhallitus päätti 27.4.2020 ja Hyvinkään ympäristölautakunta 23.4.2020 yhteistyön tiivistämisestä kaupunkien rakennusvalvontojen kesken. Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 11.5.2020 rakennusvalvontayhteistyösopimukseen liittyvät henkilöstöä koskevat periaatteet. Sopimus allekirjoitettiin toukokuussa. Sopimuksen mukaisella yhteistyöllä pyritään keskittämään ja jakamaan rakennusvalvontaan liittyvät tehtävät tarkoituksenmukaisemmin sopijakaupunkien rakennusvalvontahenkilökunnan kesken, mahdollistamaan henkilökunnan erikoistuminen sekä varmistamaan toiminnan jatkuminen keskeytyksettä myös henkilökunnan vuosilomien ja muiden poissaolojen aikana. Yhteistyön tarkoitus on lisäksi varmistaa sopijakaupunkien paremmat mahdollisuudet valmistautua ja vastata tuleviin maankäyttöä ja rakentamista koskeviin lainsäädäntömuutoksiin.

Kevään aikana tehtiin yhteistyössä Hyvinkään kanssa asiakastytyväisyystutkimus, jonka tulokset ja toiminnan kehittämisehdotukset valmistuvat insinööriyön muodossa loppuvuoden aikana.

Rakentaminen on jatkunut edelleen vilkkaana. Lupatulojen osalta päästään budjetoituun tavoitteeseen, mikäli jo nyt lupavalmistelussa olevat kohteet ja Perhelä-hanke etenevät suunnitellusti loppuvuoden aikana.

Rakennusvalvonta ei ole kyennyt vastaamaan asiakkaiden kasvaviin odotuksiin lupakäsittelyn nopeuden osalta. Enintään kahden kuukauden tavoitteellinen käsittelyaika saavutettiin 61 %:ssa seurantajakson aikana tehdyissä lupapäätöksissä. Keskimääräinen käsittelyaika oli 42 työpäivää. Alkuvuoteen nähden tilanne on hieman parantunut. Asiakkailta saadun palautteen perusteella heidän prosessiensa etenemisen kannalta lupapäätös tulisi saada kuukaudessa. Vahvasta omasta kehittämistoimista huolimatta tähän ei nykyisillä voimavaroilla lähivuosien aikana päästä rakentamisen volyymin säilyessä nykyisellään.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet 2020-2023

Vuosi	Sitova tavoite	Toteuma	Raportointi	Strategia
2020	Järvenpää on Keski-Uudenmaan vetovoimaisin kaupunkikeskus: - Vetää uusia asukkaita - Vetää/syntyy uusia yrityksiä	etenee suunnitellusti	Korona epidemialla ei merkittävää vaikutusta. Keskustan keskeiset rakentamishankkeet etenevät suunnitellussa aikataulussa. Investointiohjelman säästöllistä viivästyttää kaupungin omia keskustahankkeita Jannen kuntoonpanon osalta.	T2





Järvenpään kaupunki

Johdon raportti 1-2020

	Matkailun kehittäminen ja kaupunkiympäristön kehittäminen tapahtuma-alustana.	etenee suunnitellusti	Koronaepidemian vaikutus matkailusektoriin on ollut kova ja varsinkin ulkomailta tapahtuva matkailu on ollut pysähdyksissä. Matkailun kehittämistyö jatkuu kuitenkin normaalisti ja Järvenpään kaupungin uusi matkailuilme Tone of Finland lanseerattiin kesäkuussa 2020. Tällä hetkellä pääpaino kehittämisessä on digiympäristöissä, koska vaikka rajoituksia onkin hieman jo purettu, niin fyysisten tapahtumien ja varsinkin kansainvälisen matkailun palautuminen normaalkiksi on tällä hetkellä iso kysymysmerkki.	A2
	Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa.	etenee suunnitellusti	Koronalla ei ole suurta vaikutusta. Työ aloitetaan suunnitellussa aikataulussa Kaukesta. Työpajat suunnitellaan osittain uusiksi etäyhteydellä toimiviksi.	S5
2021	Järvenpääläiset pysyvät kaupungissa elämän eri vaiheissa.	etenee suunnitellusti	Kaavat etenevät kaupungin puolelta suunnitellusti korona-epidemiasta huolimatta. Suurin pullonkaula tarjonnan lisäämiselle on se, ettei investointiohjelmassa ole rahaa toteuttaa hankkeita. Kysyntää pientaloalueille olisi paljon, mistä johtuen uusia rahoitusratkaisuja koetetaan löytää.	T1
	Kaupungin keskustaa kehitetään järjestelmällisesti siten, että kaupunkiin tuleva ostovoima kasvaa alueellisen ostovoiman keskittymisen ja matkailutulon kasvun kautta.	etenee suunnitellusti	Keskustan kehittäminen etenee suunnitellusti kaupungin infrahankkeita lukuunottamatta (Torin peruskorjauksen siirto vuodelta 2022, vuodelle 2030). Matkailun osalta näkymä on koronapandemian vuoksi epävarma	T2
	Resurssiviisauden tiekartta ohjaa toimintaa, valintoja ja päätöksentekoa.	etenee suunnitellusti	Koronapandemialla ei ole suurta vaikutusta. Työ aloitetaan suunnitellussa aikataulussa Kaukesta. Työpajat suunnitellaan osittain uusiksi etäyhteydellä toimiviksi.	S5
2022	Kaikki realisoitavilla olevat rakennukset on joko purettu tai jalostus on määritelty. Realisoituvien rakennusten toimintoille on löytynyt korvaava ratkaisu.	etenee suunnitellusti	Ei muutoksia. Työ aloitettu aikataulussa, ensimmäisistä realisoitavista kohteista (mm. Villa Cooper, Kumitehtaan johtajan talo, Musiikkiopisto, Seppälän kiinteistö, Metsästysmaja) tehty esitys on käsitelty INKAJR:issa. Osassa kohteista (mm. Keilahalli, Kristillisen koulun hallintorakennus) on myynti jo tehty	S4
	Tyytyväiset yrittäjät ja kasvavat yritykset pysyvät Järvenpäässä ja toimivat kaupunkimarkkinoinnin kumppaneina.	etenee suunnitellusti	Ei muutoksia. Poikkeustilanne nopeuttaa kaavoituksen digiloikkaa. Tältä osin vaikutukset voivat olla jopa positiivisia kaavan helppouden ja nopeuden osalta. Tilanne edellyttää myös kumppanuusmallien kehittämistä, joten siltäkin osin tavoite on aivan yhtä lailla saavutettavissa kuin aikaisemminkin.	T1





Järvenpään kaupunki

Johdon raportti 1-2020

2023	Kaupunkikokemus on tuotteistettu fyysisessä ja digitaalisessa ympäristössä.	etenee suunnitellusti	Pieniä muutoksia. Digitaalisen käyttäjäkokemuksen kehittäminen etenee suunnitellusti, mutta fyysisen ei koronan aiheuttamien rajoitusten takia.	A2
	Keskusta ja Rantapuisto ovat muodostaneet kokonaisuuden, jonka ympärille on syntynyt uusia kävijöiden ostovoiman varaan nojaavia yrityksiä.	etenee suunnitellusti	Ei muutoksia	T2
	Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö.	etenee suunnitellusti	Ei muutoksia. Työ aloitetaan suunnitellusti. Avuksi hankkeen toteuttamiselle pyritään saamaan tukea valtion digitalisaatiorahoista.	A1





Tuloslaskelma

KAUPUNKIKEHITYS	Toteuma 1-8/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-8/2019	TP 2019	Toteuma-% 1-8/2019/2019	Muutos-% 1-8/2019>2020	Ennuste	Ero MKS 2020 (+ positiivinen)
TOIMINTATUOTOT	2 270 743,32	3 791 422	1 520 679	59,89%	3 204 829	5 338 873	60,03%	-29,15%	3 685 368	-106 054
Myyntituotot	359 188,14	571 318	212 130	62,87%	659 859	1 101 014	59,93%	-45,57%	478 928	-92 390
Maksutuotot	597 795,03	1 027 770	429 975	58,16%	639 879	995 851	64,25%	-6,58%	1 048 190	20 420
Tuet ja avustukset	-521,82	450 000	450 522	-0,12%	23 915	619 351	3,86%	-102,18%	459 000	9 000
Muut toimintatuotot	1 314 281,97	1 742 334	428 052	75,43%	1 881 176	2 622 657	71,73%	-30,14%	1 699 250	-43 084
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	359 260,84	1 010 000	650 739	35,57%	338 562	1 098 362	30,82%	6,11%	1 010 000	0
TOIMINTAKULUT	-9 540 355,30	-15 521 371	-5 981 016	61,47%	-10 697 426	-16 653 833	64,23%	-10,82%	-15 148 288	373 083
Henkilöstökulut	-3 569 099,49	-5 456 799	-1 887 700	65,41%	-3 801 538	-5 400 627	70,39%	-6,11%	-5 245 416	211 383
Palvelujen ostot	-4 965 009,45	-8 375 502	-3 410 493	59,28%	-5 392 974	-8 903 266	60,57%	-7,94%	-8 155 502	220 000
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-373 025,40	-619 710	-246 685	60,19%	-648 306	-998 897	64,90%	-42,46%	-619 710	0
Avustukset	0,00	-50 000	-50 000	0,00%	-4 000	-4 000	100,00%	-100,00%	-20 000	30 000
Muut toimintakulut	-633 220,96	-1 019 360	-386 139	62,12%	-850 608	-1 347 043	63,15%	-25,56%	-1 107 660	-88 300
TOIMINTAKATE	-6 910 351,14	-10 719 949	-3 809 598	64,46%	-7 154 036	-10 216 597	70,02%	-3,41%	-10 452 920	267 029

Perustelut vuoden 2020 poikkeamille

Toimintatuottojen ennustetaan alittavan budjetoidun arviolta noin 100 000 eurolla muun muassa koronapandemian markkinoille luomasta epävarmuudesta johtuen. Pysäköinninvalvonnan osalta pysäköintivirhemaksujen menetys on arviolta noin 80 000 euroa. Palvelupisteessä muut palvelumaksut toteutunevat noin 6000 euroa huonompana. Elinvoimapalveluissa lisätuloa on odotettavissa erillisosakkeiden vuokratuotoista noin 130 000 euroa, joita ei ollut budjetoitu enää vuodelle 2020, koska ajatuksena oli toimenpidelistan mukaisesti myydä koko kanta yhtenä kόνttänä heti vuoden alussa Mestaritoiminnalle. Erinäisistä verotuksellisista syistä toimenpidettä ei laitettu tässä muodossa täytäntöön, vaan myyntiä jatketaan vanhalla tavalla entistä intensiivisemmin. Erillisosakkeiden myyntiä on tarkoitus tarkastella yhteistyössä Mestaritoiminnan kanssa myöhemmin syksyllä. Matkailupääallikön tehtävää on hoidettu yhteistyössä Tuusulan kanssa, mutta koska yhteistyösopimus Tuusulan kanssa on päätymässä elokuun puolella välissä tulevat myyntituotot toteutumaan matkailupalveluiden osalta noin 8000 euroa huonompana. Yhdyskuntasuunnittelun osalta tuottojen menetys on arviolta noin 60 000 euroa liittyen maanvuokraukseen, kun taas maksutuotot ylittynevät noin 30 000 euroa johtuen, että lohkomisia on ollut paljon tänä vuonna. Kaupunkitekniikan osalta myyntituotoista jäänee toteutumatta 80 000 euroa, johtuen lumenkaatopaikan tuotoista, joissa ei ole vielä toteumaa vuodelle 2020 johtuen heikosta tammi-maaliskuun lumitilanteesta, sekä maankaatopaikkatuotoista, joita ei ole kertynyt budjetoidun mukaisesti johtuen siitä, että maa-aineksia on ajettu muualle, kuin Puolmatkan kaatopaikalle. Kaupunkitekniikassa muiden toimintatuottojen osalta jäädään 35 000 euroa budjetoidusta, koska konepalveluiden ja korjaamon kalustoa saatiin realisoitua edellisen vuoden aikana oletettua enemmän. Rakennusvalvonnan osalta tulot toteutunevat budjetoidusti, koska luvitettavia kerrostalo, ja muita kohteita on aiempaa ennakoitua enemmän loppuvuodelle.

Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan näillä näkymin jonkun verran budjetoitua parempana johtuen muun muassa asiantuntijapalveluista muodostuvista säästöistä 180 000 euroa yhdyskuntasuunnittelun avainalueella. Poikkeuksellisen kevään ja kesän takia erilaisia selvityksiä on joko tehty itse tai jätetty tekemättä. Osallistamisrahoista säästynee kaupunkitekniikan avainalueella 30 000 euroa johtuen poikkeuksellisesta keväästä ja kesästä. Joukkoliikenteen osalta kuljetuskustannuksia säästynee 30 000 euroa, koska matkustajia on ollut korona epidemian takia vähemmän sisäisillä linjoilla, lisäksi vuorovälejä harvennettiin.

Henkilöstökustannuksista muodostuvat säästöt reilu 200 000 euroa toimien täyttämisen viivästyttäminen, ja täyttämättä jättäminen tullaan leikkaamaan KH 28.8.2020 § 287, ja KV 7.9.2020 § 52 päätösten mukaisesti Kaupunkikehityksen vuoden 2020 budjeteista pois. Raporttia kirjoitettaessa syyskuussa päätettyjä muutoksia ei ole huomioitu luvuissa.





Henkilöstökustannuksista säästynee myös noin 35 000 euroa, koska kiinteistöinsinööri ja paikkatietopäällikkö aloittivat poikkeustilanteesta johtuen myöhemmässä vaiheessa vuotta mitä oli alun perin suunniteltu. Lisäksi luottamushenkilöiden kokouspalkkiosta säästynee 3000 euroa.

Lisäkustannuksia aiheutuu erillisosakehuoneistojen vastikekustannuksista arviolta noin 90 000 euroa edellä mainituista syistä.

Toimintakuluista saatavia säästöjä tarkennetaan myöhemmässä vaiheessa vuotta, kun Valtuuston käsittelyssä 7.9.2020 § 52 olevat lisäsäästöt ja sopeutus, sekä torin palveluiden järjestämiseen Kaupunkitekniikan avainalueelle siirrettävä 19 333 euron määräraha on saatu vietyä järjestelmään.

Toimintakate on toteutunut elokuun loppuun mennessä jonkun verran budjetoitua parempana. Loppuvuoden osalta toimintakate toteutunee hieman budjetoitua parempana johtuen toimintakulujen alituksista, mikäli mitään yllättävää ei loppuvuonna ilmaannu.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2021-2023

Kaupunkikehityksen käyttötalousvarattujen määrärahojen arvioidaan riittävän vuodelle 2020. Nyt ennustetun mukaisesti toimintakate toteutuisi jonkin verran budjetoitua parempana, jolloin toimintakate ei ylittyisi ja tätä ylitystä ei tarvitsisi kattaa seuraavan tulevan vuoden määrärahoista. Ennustetta tarkennetaan myöhemmässä vaiheessa vuotta.

Investoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	Toteuma	Ennuste	INV 20	INV 21	INV 22	INV 23	INV Summa
Aineelliset							0
Aineettomat	7	110	143	215	310	115	783
Yhteensä	7	110	143	215	310	115	783

Irtaimisto- ja muiden pitkävaikutteisten menojen hankintoja on toteutunut elokuun loppuun mennessä 7000 euroa. Poikkeuksellisen tilanteen takia hankkeet ovat olleet jäissä. Paikkatietojärjestelmän kehittämistä ja 3D kaupunkimallia (80 000€), sekä ylikunnallista rakennusvalvontaosion kehittämistä (30 000€) on jatkettu, ja niihin varatut määrärahat tullaan käyttämään. Investointimäärärahat tulevat riittämään vuodelle 2020.

Yhteisöraportointi

Kaupunkikehitys vastaa Kiertokapula Oy:n, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja muiden kaupunkikehityksen palveluihin liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Kuntien yhteinen jätehuoltolautakunta Kolmenkierto hyväksyi alkuvuodesta 2020 jätehuollon palvelutason, ja jätehuoltomääräysten päivittämisen.

Kaupunkikehityslautakunta antoi näistä viime vuoden lopulla lausunnot.





Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset

Olellaiset tapahtumat toimintaympäristössä ja toiminnassa

Kaupungin omistamia erillisosakkeiden myyntejä on jatkettu. Erillisosakkeista piti liikkumavaratoimenpidelistauksen (KV 11.11.2019 § 81) mukaisesti luopua vuoden 2020 alussa, mutta erinäisistä verotuksellisista syistä toimenpidettä ei laitettu tässä muodossa täytäntöön, vaan myyntiä on jatkettu toistaiseksi vanhalla tavalla entistä intensiivisemmin. Elokuun loppuun mennessä on saatu myytyä 4 osaketta. Neuvotteluita erillisosakkeiden myynneistä on kuitenkin tarkoitus jatkaa Mestareiden kanssa myöhemmin syksyllä.

Maata on myyty 2,9 miljoonalla eurolla 1-8/2020. Lisäksi kauppvoja on sovittu toteutettavaksi Lepola IV:stä, Lepola III:sta ja Vanhan valtatiealueelta. Lepola IV osalta myynti käynnistyi elokuussa 2020, kun asemakaava saatiin lainvoimaiseksi. Alhotien asemakaavan kaavavalituksen käsittelyyn saatiin päätös korkeimmassa hallinto-oikeudessa, joka vahvisti kaavan sellaisenaan kuin se alunperin hyväksyttiin valtuustossa. Koska hankkeen toteutuskonsortioista irtautui toinen toimija, on rakentamisen hankkeistus aloitettu uudelleen elokuussa 2020. Näyttää siltä, että kiinnostusta toteutukseen löytyy ja hanke saadaan liikkeelle vuoden 2021 aikana, jolloin toteutuu myös osa Alhotielle suunnitelluista tuloista. Maanmyyntituloja Alhotieltä ei ole tulossa vuodelle 2020.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että maanmyynnissä on onnistuttu vuoden aikana erinomaisesti. Mikäli markkinatilanteessa ei tapahdu suuria muutoksia esimerkiksi koronan toisen aallon myötä, voidaan ennakoida, että maanmyynnissä päästään vähintään budjetoituun myyntitavoitteeseen (n. 6 miljoonaa euroa).

Maankäyttökorvausten osalta ollaan tavoitteet (1,0 M€) tullaan ylittämään reilusti. Maankäyttökorvauksia ollaan saamassa Wärtsilänkadun ja Kaskitien asemakaavanhankkeiden seurauksena 1,4 M€. Tulojen toteutuminen edellyttää tosin sitä, että Wärtsilänkatu 4 ja 6 asemakaava saadaan lainvoimaiseksi syksyn aikana.

Tuloslaskelma

1 000 €	Kumulatiiviset toteumat tammi -									
18617 Käyttöomaisuuden nettomyynti	Toteuma	MKS	Ero (€)	Ero (%)	Ed. vuosi Toteuma	Ero (%)	TP 2019	Ennuste 2020	MKS 2020	Ennuste ero MKS
TOIMINTATUOTOT	1 748	2 440	-693	-28,4 %	1 545	13,1 %	4 489	7 271	7 321	-50
TOIMINTAKULUT	-2	0			0		-370	0	0	
TOIMINTAKATE	1 735	2 440	-705	-28,9 %	1 545	12,3 %	4 119	7 271	7 321	-50

Perustelut vuoden 2020 poikkeamille

Perhelän osalta ei ole odotettavissa tuloa vuodelle 2020, sillä yhtiö on tarkoitus jakaa 6 eri yhtiöksi loppuvuoden 2020 aikana. Ensimmäiset kaupat 5 yhtiöstä tehdään vuoden 2021 aikana. Erillisosakkeiden myyntejä Mestaritoiminnalle aletaan valmistelemaan syksyn aikana, josta johtuen osakkeista saataviin nettomyyntivoittoihin on vaikea ottaa kantaa tässä vaiheessa. Ennustetta tarkennetaan myöhemmässä vaiheessa vuotta.

Maankäyttösopimuskorvaustulot ylittävät tavoitteet. Maanmyyntien ennakoitua toteutuvan vähintään budjetoidussa tasossa.

Määrärahojen käyttäminen ja alitusten ja ylitysten kattaminen 2021-2023

Talousarvioon varatut määrärahat riittävät vuodelle 2020. Ennustetta tarkennetaan myöhemmässä vaiheessa vuotta.





Yhteisöraportointi

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset sitovuustason yhteyteen kuuluu vastuu Kiinteistö Oy Järvenpään Liiketalon, Kiinteistö Oy Myllytie 3:n ja muiden kiinteistöjen jalostukseen liittyvien yhteisöjen valvonnasta, ohjauksesta ja raportoinnista.

Perhelän myynnin osalta osapuolet ovat sitoutuneet tekemään ensimmäisen kaupan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaikki osakekaupan ennakkoehdot ovat täyttyneet (asemakaava on lainvoimainen ja kuulutettu voimaan; tontti on lohkottu asemakaavan ja tonttijaon mukaisiksi omiksi tonteikseen; kokonaisjakautuminen on toteutettu ja perustettavat yhtiöt rekisteröity. Asemakaava tuli lainvoimaiseksi elokuussa 2020. Myytävät kiinteistöt voidaan muodostaa (eli tontit lohkoa) heti kun rakennussuunnitelmat ovat siinä vaiheessa, että tiedetään lopullisesti tonttien rajat. Yhtiön kokonaisjakautuminen on parhaillaan käsittelyssä PRH:ssa ja se tulee valmiiksi loka-marraskuussa 2020. Yhtiö jaetaan 6 eri yhtiöksi. Yhtiöistä 1-5 tehdään kaupat vuonna 2021 ja yhtiöstä 6 vuonna 2023. Kokonaiskauppahinta, 10 miljoonaa euroa vastaa yhtiön tasearvoa, mistä johtuen myyntivoittoa- tai tappiota kaupoista ei kirjaudu.





Investoinnit

Raporttia kirjoittaessa 8.9.2020 kirjanpito ei ole vielä sulkeutunut, jonka takia investointien toteumat ja ennusteet eivät pidä paikkaansa. Teksteissä on kuitenkin otettu kantaa elokuun lopun toteumiin.

Valtuustoon nähden sitova						
KALUSTO JA AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	TA 2020 KV 11.11.2019	Toteuma 07/2020	Ero (€)	Toteuma (%)	Ennuste 2020	Ylitys +/- Alitus -
Tulot		0	14 611	-14 611	14 611	14 611
Menot	1 320 000	354 990	965 010	27 %	1 301 611	-18 389
Netto	-1 320 000	-340 380	-979 620	26 %	-1 287 000	33 000
Konsernipalvelut	-727 000	-280 542	-446 458	39 %	-727 000	0
Kaupunkikehitys	-143 000	-6 902	-136 098	5 %	-110 000	33 000
Opetuksen ja kasvatuksen palvelualue	-200 000	-6 771	-193 229	3 %	-200 000	0
Hyvinvoinnin palvelualue	-250 000	-46 164	-203 836	18 %	-250 000	0

Perustelu poikkeamalle

Kaupunkikehityksessä on jatkettu 3D kaupunkimallin ja paikkatietojärjestelmän kehittämistä. Hankkeeseen varattu määräraha 80 te käytetään vuoden aikana, lisäksi ylikunnallista rakennusvalvonnan kehittämistä on viety eteenpäin ja määräraha 30 te tulee kokonaisuudessaan menemään. Varatut investointimäärärahat 143 te tulevat riittämään vuodelle 2020.

MAA- JA VESIALUEET	TA 2020 KV 11.11.2019	Toteuma 07/2020	Ero (€)	Toteuma (%)	Ennuste 2020	Ylitys +/- Alitus -
Maanmyynti	1 071 000	320 315	750 685	30 %	1 071 000	0
Maanosto	2 358 000	911 767	1 446 233	38,7 %	2 358 000	0
Netto	-1 287 000	-591 452	-695 548	46 %	-1 287 000	0

Perustelu poikkeamalle

Elokuun loppuun mennessä maata on myyty noin 2,9M€:n edestä. Tasearvojen muutos ei ole toteutunut budjetoidusti (kohteissa ollut pienet tasearvot). Tammi-elokuun aikana on ollut muutama maa-alueen osto noin 400 000 euroa, sekä lisäksi lunastuskorvauksia on maksettu heinäkuun loppuun mennessä noin 80 000 euroa. Kokonaisuutena voidaan arvioida, että maanmyynnissä päästään budjetoituun maanmyyntivoittoon (n. 6 miljoonaa euroa). Muut maanostoissa näkyvät kustannukset liittyvät koulujen purkuihin. Purkukulut on tarkoitus aktivoida vuodenvaihteessa tonttien tasearvoihin.





KUNNALLISTEKNIikka	TA 2020 KV 11.11.2019	Toteuma 07/2020	Ero (€)	Toteuma (%)	Ennuste 2020	Ylitys +/- Alitus -
Sisäiset tulot (JV)	3 240 000	573 739	2 666 261	17,7 %	3 240 000	0
Ulkoiset tulot	0	41 605	-41 605		0	0
Tulot yhteensä	3 240 000	615 344	2 624 656	19,0 %	3 240 000	0
Menot	17 415 000	4 609 949	12 805 051	26,5 %	13 932 000	-3 483 000
Netto	-14 175 000	-3 994 605	-10 180 395	28,2 %	-10 692 000	3 483 000
Uudet alueet	-5 940 000	-1 390 069	-4 549 931	23,4 %	-4 195 400	1 744 600
Infran kunnossapito	-8 235 000	-2 604 536	-5 630 464	31,6 %	-6 496 600	1 738 400

Perustelu poikkeamalle

Loppuvuoden hankkeet ovat valmistumassa pääosin marraskuun loppuun mennessä. Lepola IV kaava on saanut lainvoiman elokuun lopussa ja hankintatoimet on aloitettu, joten Lepolanväylän sillan rakentamisen osalta tälle vuodelle päästään tekemään mahdollisesti vain aloitustöitä. Silta toteutetaan tämän ja ensi vuoden aikana yhdessä Kurkiauran kadun jatkeen kanssa. Tarkastelujaksolla hankkeet ovat edenneet suunnitellun mukaisesti ja valmistuvat vuoden loppuun mennessä. Kustannukset ovat syntyneet pääosin hankkeiden aloitukseen liittyvistä kustannuksista maksupositaulukoiden mukaisesti sekä suunnitteluun, valmisteluun ja valvontaan liittyvistä töistä sekä vuoden vaihteen yli jatkuneista töistä (Wärtsilän alueen saneeraustyöt) Tarkastelujakson aikana aloitettiin Hyvinvointikampuksen, Helsingintien ja Lääkärinkujan liikenneympyrän urakat sekä kesän aikana on toteutettu suunnitelmanmukaisia päällysteurakan mukaisia kohteita. Myös Metsätien katujen saneeraus aloitettiin tarkastelujakson aikana. Kone- ja laitepalveluiden ja Konsulttipalveluiden kilpailutus ja hankintapäätös saatiin myös lainvoimaiseksi. Myös hulevesien hallintaan liittyvä Ainolan alueelle rakennettava Vesipisaroiden puisto -niminen urakka aloitettiin tarkastelujaksolla. Koronapandemia ei toistaiseksi ole aiheuttanut työmaa- tai muissa toiminnoissa ongelmia, riskien arvioinnit päivitettiin tarkastelujaksolla tilanteen ja valtakunnallisen ohjeistuksen mukaisesti. Suunnittelua ja valmistelua on toteutettu mahdollisimman laajasti etätyössä ja työmailla on edelleenkin tarkennetut hygienia- ja toimintaohjeet käytössä. Etukäteisseurannan perusteella kaavojen viivästyminen (Lepola IV ja Alhotie) voivat vaikuttaa voimakkaasti hankkeiden toteutumisiin vuoden 2020 puolella, jolloin hankkeiden aloituksen siirtyessä vuodelle 2021 tulisi varautua siirtoihin tältä vuodelta. Lepolanväylän sillan osalta määrärahoja vuodelle 2020 muutettiin 250te ja sillanrakentamisen jatkeeksi suunniteltu kurkiaurankatu osalta siirrettiin ensi vuodelle. Uudisrakentamisen osalta toteuma on elokuun loppuun mennessä noin 40%, ja loppuvuoden osalta arvio on noin 60% korjausrakentamisen osalta toteuma on elokuun loppuun mennessä noin 74% ja vuoden loppuun mennessä arvio on noin 80%. Tarkastelujakson aikana valmisteltiin pienempiä urakkakohteita mm. Tehopuiston rakentaminen. Investointeihin varattuja päällyste kohteita jatketaan sääolosuhteiden mukaan määrärahojen puitteissa. Tarkastelujakson aikana aloitettiin myös investointiohjelmaluonnoksen kohteiden suunnittelua.





OSAKKEET JA OSUUDET	TA 2020 KV 11.11.2019	Toteuma 07/2020	Ero (€)	Toteuma (%)	Ennuste 2020	Ylitys +/- Alitus -
Tulot	9 748 000	108 885	9 639 115	1,1 %	200 000	-9 548 000
Menot	1 842 000	1 133 978	708 022	61,6 %	2 077 000	235 000
Netto	7 906 000	-1 025 093	8 931 093	-13,0 %	-1 877 000	-9 783 000
Koy Järvenpään liiketalo	9 748 000	-235 000	9 983 000	-2,4 %	-235 000	-9 983 000
Koy Järvenpään Terveystalo	-1 842 000	-894 144	-947 856	48,5 %	-1 842 000	0
Muut osakkeet	0	104 051	-104 051		200 000	200 000

Perustelu poikkeamalle

Erillisosakkeita on myyty heinäkuun loppuun mennessä 4 kpl:ta. Nettomyyntivoittoa on kertynyt noin 90 000 euroa, ja tasearvojen muutos on ollut reilu 104 000 euroa. Vuoden aikana on tavoitteena myydä niin monta erillisosaketta, kuin mahdollista. Perhelä: Osapuolet ovat sitoutuneet tekemään ensimmäisen kaupan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaikki osakekaupan ennakkoehdot ovat täyttyneet (asemakaava on lainvoimainen ja kuulutettu voimaan; tontti on lohkottu asemakaavan ja tonttijaon mukaisiksi omiksi tonteikseen; kokonaisjakautuminen on toteutettu ja perustettavat yhtiöt rekisteröity). Asemakaava tulee lainvoimaiseksi elokuussa 2020, minkä jälkeen tontit lohkotaan. Yhtiön kokonaisjakautumista valmistellaan ja se tulee valmiiksi loka-/marraskuussa 2020, heti tonttijaon lainvoimaistumisen ja kiinteistömuodostusten jälkeen. Yhtiö jaetaan 6 eri yhtiöksi. Yhtiöistä 1-5 tehdään kaupat vuonna 2021 ja yhtiöstä 6 vuonna 2023. Kokonaiskauppahinta, 10 miljoonaa euroa vastaa yhtiön tasearvoa, mistä johtuen myyntivoittoa- tai tappiota kaupoista ei kirjaudu. Kaupat 9,748Me ei toteudu vuonna 2020. Jotta yhtiö selviytyy kiinteistöveron maksusta 2020 joudutaan sitä pääomittamaan 235 te 2020.





Merkittävimpien riskien riskienhallintatoimenpiteiden raportointi

Talousarvion valmistelun yhteydessä taloudesta ja toiminnasta vastaava tilivelvollinen analysoinut toimintaympäristön muutoksia ja tunnistanut tavoitteita uhkaavat riskit, arvioinut niiden vaikutukset ja laatinut tarvittavat suunnitelmat riskien hallitsemiseksi.

Tehtyjen riskiarviointien tuloksena riskit on priorisoitu, minkä tavoitteena on ollut kohdistaa riskien hallintatoimenpiteet merkittävimpiin osa-alueisiin / toimintoihin ja niistä kiireellisimmän ja suurimman riskin poistamiseen tai pienentämiseen, kohdistaa organisaation niukat resurssit oikein edellisen mukaisesti ja antaa kokonaiskuva merkittävien riskien seurauksista ja niiden hallinnasta.

Palvelualueet raportoivat riskienhallintatoimenpiteiden toteutumisesta kaupungin johtoryhmälle ja omalle poliittiselle päätöksentekoaikavälille sekä tytäryhtiön hallitukselle osavuositarkastusten ja toimintakertomuksen yhteydessä. Toiminnassa ilmenneiden uusien riskien ja epävarmuuksien osalta arvio sisällytetään sitovuustason raporttiin olennaisiin tapahtumiin.

Raportti palvelualueiden riskienhallintatoimenpiteiden tilanteesta on liitteenä.

Riskien arviointi

Riskitason kokonaisarviointi suoritetaan seurauksen ja todennäköisyyden arviointilomakkeiden perusteella: lasketaan merkityksen ja todennäköisyyden perusteella riskipiste.

Riskin todennäköisyys	Riskin toteutumisen seuraukset			
	Vähäinen (1)	Kohtalainen (2)	Merkittävä (3)	Kriittinen (4)
Vähäinen (1)	Mitätön riski (1)	Vähäinen riski (2)	Tavanomainen riski (3)	Kohtalainen riski (4)
Kohtalainen (2)	Vähäinen riski (2)	Kohtalainen riski (4)	Tuntuva riski (6)	Tuntuva riski (8)
Merkittävä (3)	Tavanomainen riski (3)	Tuntuva riski (6)	Merkittävä (9)	Merkittävä riski (12)
Erittäin todennäköinen (4)	Kohtalainen riski (4)	Tuntuva riski (8)	Merkittävä riski (12)	Sietämätön riski (16)

Riskien priorisointi

Riskipisteiden perusteella riskit jaotellaan eri tasoihin, joiden perusteella voidaan määrittää jatkotoimenpiteitä. Tavanomaisia riskejä, joilla merkittävät seuraukset, tai korkeamman riskitason riskejä seurataan riskien dokumentointilomakkeella.

Riskin merkittävyys (riskitaso)	Riskienhallintatoimenpiteiden tarpeellisuus
Mitätön riski (1)	Riski on niin pieni, että ei tarvita toimenpiteitä.
Vähäinen riski (2)	Toimenpiteille ei ole välttämätöntä tarvetta.
Tavanomainen riski (3)	Jos riskin seuraukset ovat merkittävät, tulee laatia suunnitelma seurausten minimoimiseksi. Muutoin ei tarvita
Kohtalainen riski (4)	Tulee laatia suunnitelma seurausten tai todennäköisyyden pienentämiseksi.
Tuntuva riski (6 ja 8)	Riskin vähentäminen on välttämätöntä, mutta huomioidaan sosiaaliset, taloudelliset ym. näkökohdat.
Merkittävä riski (9 ja 12)	Toimenpiteisiin on ryhdyttävä pikaisesti.
Sietämätön riski (16)	Riskin poistaminen tai pienentäminen on välttämätöntä kustannuksista riippumatta. Jos riskin pienentäminen ei ole mahdollista, toiminnan tulee olla pysyvästi kiellettyä.

