

Lausunto investointiohjelmasta

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

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

Infran investointiohjelman toteuttaminen on kolmivaiheinen:

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

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

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

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



Uusien asuinalueiden rakentaminen ja täydennysrakentaminen 2022-2024

Lepola III osalta alue on pääsääntöisesti rakennettu keskellä olevia puistoalueita lukuun ottamatta, ja nämä on tarkoitus toteuttaa loppuun 2025.

Lepola IV osalta aluetta rakennetaan vuonna 2020-2022. Ainolan aluekeskuksen kaavoitus ja katusuunnittelu on käynnistetty 2020 ja ensimmäisten rakenteiden lisäksi tänä vuonna on rakennettu S5 Ainolanväylän ylittävä silta, jonka jälkeen rakentaminen jatkuu tämän ja ensi vuoden aikana Ainolan aseman länsipuolisten pysäköintialueiden ja uuden Ainolan väylälle johtavan Siltavaadin kadun rakentamisella. Muilta osin hankkeen etenemiseen vaikuttaa muun muassa Pasila-Riihimäki 2.vaiheen lisäraide (Ainolan seisakkeen siirto etelämpään, ja uusi ak), sekä alueen maanmyynnin kehittyminen. Ainolan aluekeskuksen radan itäisen puolen kaavoitus valmistuu suunnitellun mukaisesti keväällä 2022, jolloin päästään kilpailuttamaan ja rakentamaan myös itäisen puolen katuverkostoa. Valtuuston strategian mukainen kohde Stålhäntien varren asuinalue Vanhankylänniemessä oli suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2022–2023, mutta sitä siirrettiin vuodelle eteenpäin suunnitteluaiakataulujen täsmennyttyä. Uutena asuinaluekohteena vuosille 2022–2023 esitetään Lehmustien pientaloaluetta Haarajoelle. Täydennysrakentamiskohteita kaavoitetaan eripuolille kaupunkia (Sävelpuisto) Täydennysrakentamisen osalta infran investointiohjelmassa on otettu huomioon näitä kohteita. Kohteet vaikuttavat kaupungin kasvustrategiaan mahdollistamalla myös uusien asukkaiden muuttamisen kaupunkiin.

Peruskorjauskohteita ovat muun muassa useammalle vuodelle ajoittuvat Wärtsilän teollisuusalueen infran rakenteiden peruskorjaus, joka saadaan päätökseen vuoden 2022 aikana, sekä Kinnarin asuinalueen infran rakenteiden peruskorjaus vaihe 3. JYK:n ympäristön infran rakenteiden peruskorjaukset aloitettiin vuonna tänä vuonna ja niitä on tarkoitus jatkaa JYK:n koulun ympäristössä vuonna 2022. Muita vuonna 2022 aloitettavia on Kuuselankadun peruskorjaus, joka ajoittaa useamman vuoden ajalle. Peruskorjausten tavoitteena on vähentää korjausvelkaa, turvata nykyisille asukkaille ja täydennysrakentamiselle turvallinen, teknisesti toimiva lähiympäristö. Peruskorjauksia on toteutettu peruskorjaussuunnitelman ja kiireellisyys arvioinnin mukaisesti. Säästösyistä Wärtsilän alueen hulevesiratkaisuista on siirretty talousarviokauden ulkopuolelle 1 Me ja Ahomaanraitilta Rantakadulle johtavan kävelykadun peruskorjaus on siirretty torin peruskorjauksen yhteyteen vuosille 2030–31. Investointiohjelmaan on tehty muitakin muutoksia, jotka löytyvät muutoslokista, joka löytyy liitemateriaalina.

Kehittämiskohteiden osalta lähivuosien investointiohjelmaan on kirjattu muun muassa pyöräilyn kehittämiseen, ympäristön turvallisuuteen ja virkistysalueiden kehittämiseen varattavaa määrärahaa. Osassa hankkeista aikatauluja on jouduttu muokkaamaan aiemmin suunniteltua aikataulua kauemmaksi kaupungin taloudellisen tilanteen vuoksi (siirtoja vuonna 21–22, Rantapuiston eteläosan kehittämistoimet siirretty 22 vuodelta 25 vuodelle, Vanhankylänniemien kehittämissuunnitelman mukaisia toimia siirretty vuosilta 22–23 vuosille 27–28). Kehittämiskohteet ovat tärkeä osa kaupungin veto- ja pitovoimaa, mutta taloudellisista syistä myös ainoita säästökohteita, muiden hankkeiden toteutus on riippuvaista myynti- ja verotulojen kehityksestä.

Infran investointiohjelmassa suoria säästötoimenpiteitä on edellä mainittu Wärtsilän teollisuusalueen puiston / hulevesiratkaisujen toteuttaminen 1 Me.



Maanmyyntitulojen osalta Infran investointiohjelma noudattelee kaavoitussuunnitelmaa ja on osittainen sidonnainen myös maanmyyntitulojen toteutumiseen. Riskinä voidaan todeta investointiohjelman etupainotteisuus suhteessa kaavoituksen ja maanmyynnin toteutumiseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että investointiohjelman toteutus tulee ajoittaa kohdekohtaisesti siten, että suunniteltu rakentaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Muita riskejä esiintyy kustannusten hallinnassa. Investointihankinta tulee myös vuositasolla ajoittaa tiettyyn ajanjaksoon kustannusarvion kestävän hankinnan aikaansaamiseksi.

Maanmyyntituloilla pystytään rahoittamaan myytävien kaavoitettavien tonttien ympäristön ja yleisten alueiden infrarakenteita. Maanmyyntituloa tärkeämpänä ovat verotulojen kasvut, joilla pystytään rahoittamaan rakennettavien alueiden huoltoa ja peruskorjauksia. Maanmyyntitulojen lisäksi kohteiden rakentamiseen voidaan hakea ARA-Infra-avustuksia, jotka voivat olla maksimissaan 30 % hankkeen infrarakentamisen kustannuksista. Ainolan aluekeskuksen infrarakentamiseen on myönnetty alustavalla ennakkopäätöksellä 2 Me avustusta, ja avustuksen saamisen ehtona on alueen rakentaminen suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti. Infrarakentamisen kustannuksia pystytään tehokkaasti kattamaan mainittujen tulonlähteiden kautta. Järvenpään Vesi maksaa myös vesi, viemäri- ja hulevesiverkoston rakentamisesta oman osuutensa, joka näkyy investointiohjelman sisäisinä tuloina kaupungille.

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

Kehitys-/yleissuunnitteluvaihe 2025–27

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

Palveluverkko/-hankesuunnitteluvaihe 2028–31

Edellisestä investointiohjelma (2021–2030) tehdyt siirrot torin alueen peruskorjaus ja kävelykadun jatke. Tälle kaudelle esitetty investointitaso ei mahdollista nykyisellään kasvustrategian ja kunnossapidon tarpeita. Hankesuunnitteluvaiheen kehittyessä yleissuunnitteluvaiheeksi viimeisten



vuosien aikana suunnitellut investoinnit tulevat todennäköisesti lisääntymään ja niihin tulee varautua tulevilla investointiohjelmissa tarkennuksin.

Irtaimisto ja muut pitkävaikutteiset menot

Paikkatietojärjestelmä kokonaisuudistukseen on varattuna vuosille 21–23 yhteensä 295 Te. Vuosien 2020-2021 aikana uudistus on edennyt määrittely- ja kilpailutusvaiheeseen. Kilpailutuksen lopputuloksena saatu kokonaishinta ylitti budjetin, mistä johtuen hankkeen viivästyminen on todennäköistä. Tästä johtuen määrärahavaroja jouduttaneen siirtämään myöhemmille vuosille, sillä toteutusprojektia ei voida käynnistää ennen kuin projekti on budjetin mukainen.

Kauken ja rakennusvalvonnan arkistojen digitointi vaikuttaa pitkällä tähtäimellä fyysisten arkistointitilojen tarpeeseen, sekä henkilöstömäärään että mahdollistaa palveluiden osittaisen automatisoinnin. Digitalisaatiolla on tulevaisuuden suhteen neutraali tai positiivinen talousvaikutus edellä mainittujen kulurakenteiden poistuessa.

Investointihankkeiden resursointi

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

