



Kaupunkikehityksen palvelualue

Käyttösuunnitelmat 2021

Kaupunkikehityslautakunta 25.3.2021





Sisältö





Sisällys

Kaupunkikehityksen palvelualue	4
Keskeiset palvelut.....	5
Esikunta	5
Palvelupiste	5
Pysäköinninvalvonta.....	5
Asuminen	5
Elinkeino- ja matkailupalvelut	5
Hankekehitys	5
Kaavoitus	5
Liikenne	6
Ympäristöpalvelut	6
Kiinteistönmuodostus	6
Maa-alueiden osto ja myynti sekä sopimusten hallinta.....	6
Maasto- ja paikkatiedot.....	6
KKadunpito	6
Rakennusvalvonta.....	7
Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2021-2023.....	7
Valtuustoon sitovat toiminnalliset tavoitteet 2021-2023	10
Sitovat taloustavoitteet	10
Irtaimistoinvestoinnit	11
Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja maankäyttökorvaukset	12
Muutokset toimintaympäristössä ja toiminnassa 2021-2023.....	12
Sitovat taloustavoitteet.....	12
Lautakuntaan sitovat toiminnalliset tavoitteet 2020-2023.....	13
Kaupunkikehityksen suoritteet.....	14
Sitovat taloustavoitteet avainalueittain	15
Ehdotus uusista avainalueista ja niiden sitovista taloustavoitteista	16
Investointiosa.....	18





Kaupunkikehityksen palvelualue

Kaupunkikehityksen palvelualue vastaa elinvoimaisen kaupunkikehityksen varmistamisen ydinprosessista.

~~Palvelualueen tarkoituksena on edesauttaa monipuolisten asumismahdollisuuksien syntymistä sekä huolehtia yritysten toimintaedellytysten kehittymisestä ja työvoiman saatavuudesta. Palvelualue muodostuu elinvoimasta, asumisesta, hankekehittämisestä, matkailusta, esikunnasta, palvelupisteestä, pysäköinninvalvonnasta, kaavoituksesta ja liikenteestä, maankäyttö- ja karttapalveluista, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpito- ja huoltopalveluista sekä rakennusvalvonnasta. Lisäksi palvelualueen vastuulle kuuluvat kaupungin kestävän kehityksen ohjelmaan liittyvät asiat.~~

~~Palvelualue pyrkii noudattamaan kaikessa toiminnassaan asiakaslähtöistä ja vuorovaikutteista toimintamallia sekä varmistamaan prosessimaisen toimintatavan toteutumista.~~

Palvelualueen tarkoituksena on edesauttaa monipuolisten asumismahdollisuuksien syntymistä sekä huolehtia yritysten toimintaedellytysten kehittymisestä ja työvoiman saatavuudesta. Palvelualue vastaa strategisesta kaupunkisuunnittelusta ja luo edellytykset rakennetun ympäristön suunnitelmalliselle toteutukselle. Palvelualue muodostuu elinvoimasta, asumisesta, hankekehittämisestä, matkailusta, esikunnasta, palvelupisteestä, pysäköinninvalvonnasta, kaavoituksesta ja liikenteestä, ympäristöasioista, maankäyttö- ja kiinteistömuodostuspalveluista, paikkatietopalveluista ja maastotietotuotannosta, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpito- ja huoltopalveluista sekä rakennusvalvonnasta. Lisäksi palvelualueen vastuulle kuuluvat kaupungin kestävän kehityksen ohjelmaan liittyvät asiat.

Kaupunkikehityksen palvelualue jakaantuu käyttösuunnitelmassa seuraaviin avainalueisiin, toiminta- ja laskentayksikköihin.

Kaupunkikehityksen esikunta

- Kaupunkikehityksen esikunta
- Palvelupiste
- Pysäköinninvalvonta

Maankäyttö- ja hankekehityksen avainalue

- Maankäyttö- ja karttapalvelut
- Paikkatiedot- ja maastomittaus
- Hankekehitys- ja asuminen

Elinvoimapalveluiden avainalue

- Elinkeino- ja matkailupalvelut

Yhdyskuntasuunnittelun avainalue

- Kaavoitus
- Liikenne
- Ympäristöpalvelut

Kaupunkitekniikan avainalue

- Suunnittelupalvelut
- Rakentamispalvelut
- Infran ylläpito- ja huoltopalvelut
- Jätehuolto





Rakennusvalvonnan avainalue

Keskeiset palvelut

Esikunta

Esikunta hoitaa yksiköiden tilastointi-, talous- ja hallintopalvelutehtäviä sekä huolehtii avainalueiden 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 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 tarvisijaryhmien 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.

Ympäristöpalvelut

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).

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 harkitsevimpia 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 työkoherentamista 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 tulevana 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 BusinessJärvenpääkonseptin 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 yksityrittäjien 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 palvelut

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 toteutussuunnitelmillä





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 Paikkatiedot ja maastomittaus

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.





Valtuustoon sitovat toiminnalliset tavoitteet 2021-2023

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Strategia
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. Energiatohokkuuden kartoitus.	S5
2022	Kaikki realisointilistalla 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	TPE 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	Yht 21-23
Toimintatuotot	5 338 873	3 685 368	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	-15 148 288	-15 536 666	-16 699 494	-16 725 392	-48 961 552
Toimintakate	-10 216 597	-10 452 920	-10 743 328	-12 306 156	-12 282 054	-35 331 538
muutos-%		2,3 %	2,8 %	14,5 %	-0,2 %	





Irtaimistoinvestoinnit

Irtaimistoinvestoinnit	2021	2022	2023	Summa
Aineelliset				
Levysepänkatu ensikalustaminen (Ktekniikan ja Veden uudet tilat)	20			20
Aineettomat				
Paikkatietomallin kehittäminen (3D kaupunkimalli)	80	80	80	240
Paikkatietojärjestelmän kokonaisuudistus	100	200		300
Katunäkymäkuvat	35		35	70
Katurekisterin kehittäminen (karttatiedot)	10	10	10	30
Kauken arkistojen digitointi	80	80	30	190
Ortokuvat		30		30
Rakennusvalvonnan arkiston digitointi	35	35		70
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) mynnistä 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 80-85% investointiohjelmassa esitetystä maanmyyntipotentialista. Sitovuustason tavoitteeseen sisältyvien sopimus- ja maankäyttökorvausten osuus tavoitteesta on kaudella yhteensä 5,5 miljoonaa euroa.

Valtuustoon nähden sitova						
KÄYTTÖMAISUUDEN NETTOMYYNTI JA MAANKÄYTTÖKORVAUKSET	TP 2019	TPE 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	Yht. 21-23
Toimintatuotot	4 488 731	7 271 400	5 413 000	6 983 000	10 475 000	22 871 000
Toimintakulut	-369 587	0	0	0	0	0
Toimintakate	4 119 144	7 271 400	5 413 000	6 983 000	10 475 000	22 871 000
<i>muutos-%</i>		76,5 %	-25,6 %	29,0 %	50,0 %	

KÄYTTÖMAISUUDEN NETTOMYYNTI	TP 2019	TPE 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	Yht. 21-23
Toimintatuotot	4 432 291	6 271 400	4 413 000	5 983 000	6 975 000	17 371 000
Toimintakulut	0	0	0	0	0	0
Toimintakate	4 432 291	6 271 400	4 413 000	5 983 000	6 975 000	17 371 000
<i>muutos-%</i>		41,5 %	-29,6 %	35,6 %	16,6 %	





Lautakuntaan sitovat toiminnalliset tavoitteet 2020-2023

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot/mittarit	Strategia
2021	Maankäytön digihankkeet	2021: Rakennusluvan karttaotteiden automatisointi 2021-2023: Sähköiset arkistot	O2
2021-2023	Rakennusvalvonnan digihankkeet	2021-2023: Tietomallipohjaista lupaja valvontaprosesseja kehitetään eri rakennustypeille. Asiointialustaa on kehitetty tukemaan seudullista ja valtakunnallista yhteistyötä.	T3
2021-2023	Haarajoen padon purkaminen, uuden pohjakynnyksen rakentaminen ja koskialueen kunnostaminen	2021: vesiluvan hakeminen AVI:sta 2022: rakennesuunnittelu ja rakennussopimukset 2023: rakentaminen	S5
2021-2023	Kaupungin raakamaavarannon ylläpito ja seuranta	2021-23: ohjelman toteutumisen seuranta ja päivitys vuosittain	Kunnan maapolitiikan ydintehtävä
2021-2023	Henkilöstön hyvinvointi ja osaaminen muutoksessa	Sairauspoissaolot	O3
2021-2023	Henkilöstön hyvinvointi ja osaaminen muutoksessa	Työhyvinvointi	O3
2021-2023	Kaavoitusohjelman toteutuminen	2021-2023: ohjelman toteutumisen seuranta ja päivitys kvartaaleittain	T1





Kaupunkikehityksen suoritteet

Liikenne ja yleissuunnittelu	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Liikenteeseen liittyvät luvat, päätökset, yms.			100
Valmistellut lausunnot			20
Asemakaavoitus	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Asemakaavat / työn alla	19	30	20
Asemakaavat / hyväksytyt	6	10	5
Maankäyttö- ja karttapalvelut hankekehitys	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Tonttijaot	32		30
Kiinteistötoimitukset	50	50	50
Rakennuspaikan merkitsemiset	121	80	100
Rakennusvalvonta	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Valmistuneet asunnot (kpl)	436	836	729
- erilliset pientalot	105	49	80
- rivi- ja ketjutilat	60	96	78
- asuinkerrostalot	271	691	571
Myönnetyt luvat (kpl)	263	290	270
Valmistuneet rakennukset (kpl)	175	180	180
Rakentamisen lupien käsittelyaika (kk)		2	2
Kaupunkitekniikka	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Infran suunnittelukohteita	55	50	45
Infran uudis- ja saneerausrakentaminen			
Katuja m ²	23 000	33 000	29 700
Jalankulku- ja pyöräilyväylät m ²	13 900	17 000	15 300
Rakennetut puistot m ²	9 900	12 000	10 800
Infran huolto ja ylläpito			
Aurauskerrat, kpl	20	15	15
Katuja m ²	1 524 983	1 524 373	1 539 983
Jalankulku- ja pyöräilyväylät m ²	470 579	480 128	480 579
Yksityisteitä km	24	24	24
Rakennetut puistot m ²	1 124 243	1 134 243	1 138 743
Toiminnalliset puistot m ²	48 472	48 472	48 472
Puistokäytävät m ²	5 126	5 126	5 126
Hoidettavia puistometsiä ha	250	250	200
Luonnonsuojelualueet ha	95	95	95
Elinvoimapaalvelut	TP 2019	TA 2020	TA 2021
Yritysvierailut (Elinkeino ja matkailu)			100
Kumppanuustapaamiset (hankekehitys)			35





Sitovat taloustavoitteet avainalueittain

Kaupunkikehityksen palvelualueen käyttösuunnitelma on laadittu kolmelle vuodelle 2021-2023, kuten valtuuston 16.11.2020 § 73 hyväksymä talousarvio. Ohjelmakauden ensimmäinen vuosi muodostaa talousarvion. Käyttösuunnitelman toimintakatetason eurojen tulee vastata talousohjelmakauden euroja jokaisena vuonna. Toimintatuotot ja -kulut voivat sen sijaan poiketa talousarviossa asetetuista, koska sitovuustaso on netto.

*Tammikuussa Kauke Itk:n hyväksymät käyttösuunnitelmat avainalueittain

Kauke esikunta

Kauke esikunta	TP 2019	Muutettu KS 2020	TA 2021	2022	2023	Yhteensä
Toimintatuotot	271 666	369 944	361 860	361 860	361 860	1 085 580
Toimintakulut	-1 149 816	-1 122 972	-1 257 709	-1 249 794	-1 381 043	-3 888 546
Toimintakate	-878 150	-753 028	-895 849	-887 934	-1 019 183	-2 802 966

Elinvoima, asuminen, kehittäminen

Elinvoima, asuminen, kehittäminen	TP 2019	Muutettu KS 2020	TA 2021	2022	2023	Yhteensä
Toimintatuotot	806 801	576 288	576 288	550 000	550 000	1 676 288
Toimintakulut	-1 804 130	-1 645 702	-1 691 152	-1 704 042	-1 725 387	-5 120 580
Toimintakate	-997 328	-1 069 414	-1 114 864	-1 154 042	-1 175 387	-3 444 292

Yhdyskuntasuunnittelu

Yhdyskuntasuunnittelu	TP 2019	Muutettu KS 2020	TA 2021	2022	2023	Yhteensä
Toimintatuotot	1 656 939	1 480 000	1 510 000	1 110 000	1 160 000	3 780 000
Valmistus omaan käyttöön	49 143	50 000	50 000	50 000	50 000	150 000
Toimintakulut	-4 369 879	-4 183 466	-4 424 720	-5 457 311	-5 490 639	-15 372 670
Toimintakate	-2 663 796	-2 653 466	-2 864 720	-4 297 311	-4 280 639	-11 442 670

Kaupunkitekniikka

Kaupunkitekniikka	TP 2019	Muutettu KS 2020	TA 2021	2022	2023	Yhteensä
Toimintatuotot	1 825 266	505 190	590 190	590 190	590 190	1 770 570
Valmistus omaan käyttöön	1 031 397	960 000	1 062 000	1 069 500	1 069 000	3 200 500
Toimintakulut	-8 645 230	-7 661 802	-7 634 645	-7 741 516	-7 577 588	-22 953 749
Toimintakate	-5 788 567	-6 196 612	-5 982 455	-6 081 826	-5 918 398	-17 982 679

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta	TP 2019	Muutettu KS 2020	TA 2021	2022	2023	Yhteensä
Toimintatuotot	778 201	860 000	830 000	830 000	830 000	2 490 000
Toimintakulut	-684 778	-680 411	-715 440	-715 043	-718 447	-2 148 930
Toimintakate	111 244	179 589	114 560	114 957	111 553	341 070





Ehdotus uusista avainalueista ja niiden sitovista taloustavoitteista

Kauke esikunta

	TP 2020	Muutettu KS 2021	2022	2023	Yhteensä
Kauke esikunta					
Toimintatuotot	253 819	361 860	361 860	361 860	1 085 580
Valmistus omaan käyttöön	3 741				
Toimintakulut	-1 041 901	-1 257 709	-1 249 794	-1 381 043	-3 888 546
Toimintakate	-784 341	-895 849	-887 934	-1 019 183	-2 802 966

Maankäyttö- ja hankekehitys

	TP 2020	Muutettu KS 2021	2022	2023	Yhteensä
Maankäyttö- ja hankekehitys					
Toimintatuotot	1 109 521	1 610 000	1 660 000	1 710 000	4 980 000
Valmistus omaan käyttöön	30 892	50 000	50 000	50 000	150 000
Toimintakulut	-1 252 325	-2 261 039	-2 253 522	-2 301 002	-6 815 563
Toimintakate	-111 912	-601 039	-543 522	-541 002	-1 685 563

Elinvoimapaalvelut

	TP 2020 *sis. hankekehitys, asuntopalvelut.	Muutettu KS 2021*	2022	2023	Yhteensä
Elinvoimapaalvelut					
Toimintatuotot	724 251	26 288	0	0	26 288
Valmistus omaan käyttöön	9 880				0
Toimintakulut	-1 572 490	-751 328	-765 281	-779 366	-2 295 974
Toimintakate	-838 360	-725 040	-765 281	-779 366	-2 269 686

Yhdyskuntasuunnittelu

	TP 2020 *sis.Maankäyttö- ja karttapalvelut	Muutettu KS 2021	2022	2023	Yhteensä
Yhdyskuntasuunnittelu					
Toimintatuotot	1 558 826	450 000	0	0	450 000
Valmistus omaan käyttöön	30 892	0	0	0	0
Toimintakulut	-4 000 018	-3 103 505	-4 142 550	-4 135 658	-11 381 713
Toimintakate	-2 410 300	-2 653 505	-4 142 550	-4 135 658	-10 931 713

Kaupunkitekniikka

	TP 2020	Muutettu KS 2021	2022	2023	Yhteensä
Kaupunkitekniikka					
Toimintatuotot	656 508	590 190	590 190	590 190	1 770 570
Valmistus omaan käyttöön	983 736	1 062 000	1 069 500	1 069 000	3 200 500
Toimintakulut	-7 624 925	-7 634 645	-7 741 516	-7 577 588	-22 953 749
Toimintakate	-5 984 681	-5 982 455	-6 081 826	-5 918 398	-17 982 679





Rakennusvalvonta

	TP 2020	Muutettu KS 2021	2022	2023	Yhteensä
Rakennusvalvonta					
Toimintatuotot	915 898	830 000	830 000	830 000	2 490 000
Valmistus omaan käyttöön	4 259				0
Toimintakulut	-676 175	-715 440	-715 043	-718 447	-2 148 930
Toimintakate	243 983	114 560	114 957	111 553	341 070





Investointiosa

Investointiosassa esitetään investointeja koskevat tavoitteet, hankkeiden kustannusarviot ja niiden jaksottuminen investointimenoina suunnitteluvuosille sekä investointeihin saatavat rahoitusosuudet ja muut tulot.

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	TPE 20	INV 21	INV 22	INV 23	Summa 21-23
Maanmyynti	-1 071	-779	-1 056	-1 308	-3 143
Maanosto	2 358	1 045	760	3 973	5 778
Netto	1 287	266	-296	2 665	2 635





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.

Valtuustoon nähden sitova						
Sitovuustaso/hankkeet netto 1000 euroa	Hankkeen budjetti	TPE 20	INV 21	INV 22	INV 23	Summa 21-23
Kunnallistekniikka	77 030	9 072	10 960	16 270	12 350	39 580
Uudet alueet	31 905	2 029	4 165	8 235	5 375	17 775
Alhotien alue	260	45				
Erikknäsintien Mt 1421 JK-tie	830	190				
Lepola III + Maamiehenkadun alue	1 970	30				
Lepola IV	2 350	-190		740		740
Pietilän Yritysalue	2 120			500		500
Poikkien Yritysalue ja Ainolan keskus	14 090	360	1 980	4 050	2 400	8 430
Rantapuisto	3 580			400		400
Seutulan alue	500		500			500
Jampan keskus, Mahlapolku	110		110			110
Haarajoen pato, kalaportaat	225	23		210		210
Yleisten alueiden viimeistely		270	300	300	300	900
Pilaantuneet maa-alueet, yleiset alueet		50	300	300	300	900
Hulevesirakenteet		210	200	200	200	600
Maankaatopaikan laajennus, uusi allas (sis. lumenkaatopaikka)	300	53	50	50	50	150
Jalostettavat kiinteistöt	520				400	400
Kunnallistekniikan jakamaton määräraha		300	300	300	300	900
Kunnallistekniikan suunnittelu		425	425	425	425	1 275
Väylän ja Elyn yhteiset hankkeet 2024-2030	5 050	263				
Annitädinpiha				760	1 000	1 760
Infran peruskorjaus	45 125	7 043	6 795	8 035	6 975	21 805
Alankotien kevytväylä ja Sahankaari	570	120		350		350
Helsingintie väli Kartanontie- Lääkärintie	1 040	927				
Sibeliuksenväylä ja ak	2 940				1 940	1 940
St 1 ja Sävelpuisto	730		300	430		730
Vanhankylänniemi	3 930	100				
Yhteiskoulun alue (JYK) + Sipoontien ak	1 500		710	790		1 500
YM kärkihanke, Loutinoja	385	85				
Wärtsilän teollisuusalue	6 890	1 400	2 740	1 350		4 090
Hyvinvointikampus	980	980				
Keskustan kehittäminen	8 710	200		2 570	1 740	4 310
Kinnarin koulun alue	1 460	580		100		100
Puistot		210	310	210	210	730
Pyöräilyn kehittäminen	7 050	200	500		800	1 300
Liikenneturallisuus		70	70	70	70	210
Liikennevalojen uusiminen		23	30	30	30	90
Vitoituksen uusiminen	350	25	30	30	30	90
Katujen peruskorjaus		890	900	900	900	2 700
Katuvalaistus, elohopealampujen vaihto ja valaistuksen saneeraus	1 250	250	250	250	250	750
Katuvalojärjestelmän uusiminen	150				50	50
Keskusta-alueen viheralueiden ja kaupunkiymäristön parantaminen		58	30	30	30	90
Asfalttipäällysteiden uusiminen	7 190	500	500	500	500	1 500
Kunnallistekniikan suunnittelu		425	425	425	425	1 275





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.

Valtuustoon nähden sitova

Kohteet netto 1000 euroa	TPE 20	INV 21	INV 22	INV 23	Summa 21-23
Koy Järvenpään Liiketalo	235	-6 500		-3 483	-9 983
Koy Järvenpään Terveystalo	1842	1 842	1 842	1 842	5 526
HSL-kuntayhtymä			300		300
Muut osakkeet netto	-538	0			0
Kaikki yhteensä	1539	-4 658	2 142	-1 641	-4 157

