



JÄRVENPÄÄSSÄ (ja Kuuma-kunnissa)
PUHALTAA KASVUN TUULET
Kiinteistöt kestävään kuntoon seminaari
26.-28.10.

Järvenpään Kaupunkikehitys
Mari Karsio ja Antti Nikkanen
26.10.2016



KUUMA-ASUNTORYHMÄN TOIMINTASUUNNITELMA

-Yleistehtävät, edunvalvonta ja vuorovaikutus

Seudullista vuorovaikutusta ja edunvalvontaa.

-Lausunnot, ohjeet ja suositukset

-MAL 2016-2019

Yhteydenpito pks-kuntien edustajien kanssa. Edustus sidosryhmätilaisuuksissa ja työpajoissa (Liikennejärjestelmä ja terveys, HSY:n Ilmastoviisas asuminen, Asuminen Maakuntakaavassa)

-ARA:n YHDYSKUNTIEN UUDISTAMINEN 2016–2019 –PROJEKTI

- Kiinteistökanta kestäväään kuntoon
- Puhdasta energiaa aluepiloteilla
- Tehokkuutta kuntien asumisen strategian suunnitteluun

KUUMA-asuminen 2040



Kuuma-kaavoitusryhmä vastaa hankkeesta



KUUMA-asuminen 2040

Projektin tavoitteena on

- kuvata KUUMA-seudun asumisen tulevaisuutta ja tunnistaa sen keskeisiä kehittämisteemoja
- edistää kuntien yhteistä profiloitumista asumisessa
- tavoitella strategisesti perusteltua selkänojaa, johon tukeutuen suunnittelua ja toimenpiteitä voidaan perustella johdonmukaisesti ja selkeästi myös poliittisille päätöksentekijöille.

Järvenpääläisten tyytyväisyys kotikuntaansa nousi kohisten – Keravakin jäi taakse



Järvenpään keskustassa järjestettiin elokuussa suuri piknik-tapahtuma Jean Sibeliuksen 150-vuotissynttäreiden kunniaksi.

KUVA
Sanna Sarenius

KERAVA | Järvenpääläiset ovat kaikkein tyytyväisimpiä asuinkuntaansa Keski-Uudellamaalla. Asia ilmenee EPSI Ratingin vuosittaisesta tutkimuksesta, johon haastateltiin viime vuoden lopulla noin 6 500 suomalaista.

Järvenpään kaupunki

- Helsingin seudun metropolialueen ytimessä

- asukkaita yli 41 000
- sijaitsee pääradan, oikoradan sekä Lahden moottoritien (E75) välittömässä läheisyydessä
- etäisyys 38 km Helsingin keskustaan
 - 30 min junalla
 - 40 min autolla
- Loistavaa asumista ja elämistä metropolin kainalossa

Helsingin seudun metropolialue

JÄRVENPÄÄSTÄ

Helsingin keskustaan 38 km (junalla 30 min.)
Helsinki-Vantaan lentokentälle 23 km (autolla 27 min.)
Vuosaaren satamaan 34 km
Kotkan satamaan 126 km
Hangon satamaan 159 km



Järvenpää kasvu lähdössä käyntiin



- Yksi nopeimmin kasvavista kaupungeista Helsingin metropolialueella
- Asuntotuotanto ylittää 800 kpl vuonna 2017!
- Järvenpää tehnyt kolme merkittävää raakamaan lunastusta 2007-2016
- **Makrotaso: sijainti, sijainti, sijainti**
- **Mikrotaso: asenne, asenne, asenne**



Järvenpään kaupungin keskusta Tuusulanjärven rannalla

Esimerkkejä Järvenpäässä käynnissä olevista hankkeista



Lidl Suomen uusi jakelukeskus (Boogien yritysalue)



Keskustan asuntorakentamista



Perhelän uusi kaupunkikeskus
- liiketiloja ja asuntoja kaupungin sydämessä



Uusi palkittu sosiaali- ja terveyskeskus

Perhelä



Kaupunki hankki
korttelin yhtiöt (maat)
omaan taseeseensa,
esimerkillistä
maapolitiikka?

Tonttitehokkuus lähes
 $e=4,0$

25 krs. tornitalo

470 pientä keskusta-
asuntoa

Rahasto- ja
sijoittajamyynti
merkittävässä
asemassa



Lujatalo Oy
YHDESSÄ RAKENTAJAN

JÄRVENPÄÄ PERHELÄ

VIISTOKUVA LÄNNESTÄ

19.10.2016

arkkitehdit 100

Autopaikat maan alle

Hyvinvointikampus ja JUST

Lähtökohtana yhteisöllisyyden
ulottaminen koko kampusalueelle
Menetelmänä yhteisömetodiikka.



Lähiöiden kehittäminen jatkuu



Muistelmia Järvenpään Jampasta
lähiöuudistamisen vuosina
1995-1999



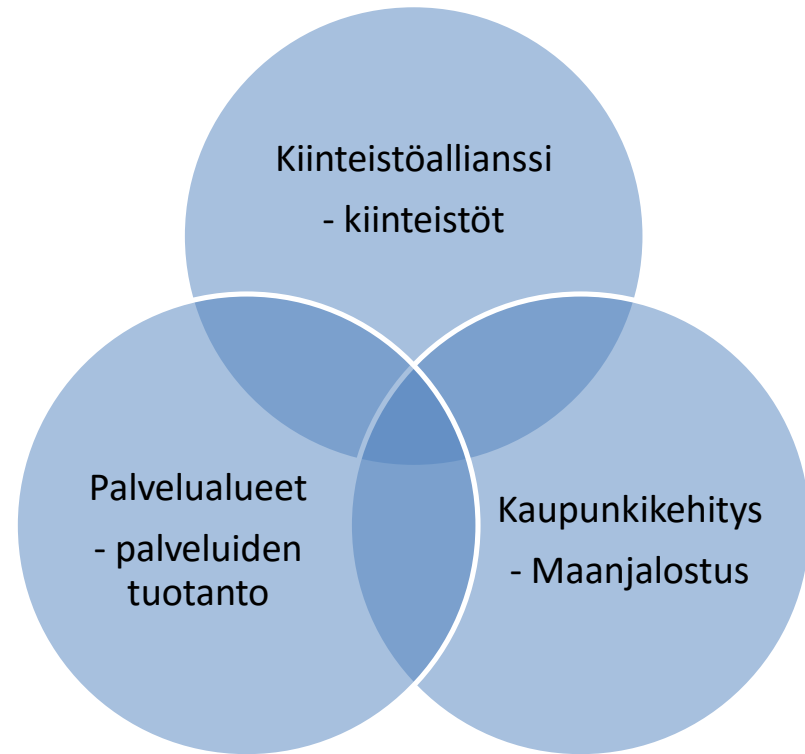
MUSTIKANVARPUJA JA BETONIA



Palveluverkon kehittäminen



- Yhteistyössä
- Kokonaistaloudellisesti
- Ei osaoptimointia
- Perustuu tietoon ja tarpeeseen (väestösuunnite)
- Avoin prosessi
- Erillisselvitykset
- Kunnan omaisuuden ammattimainen käyttö

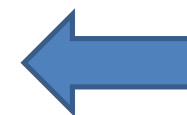


- Esimerkki erillisselvityksestä
- Tehtävänanto: ”tutkikaa innovatiivisia vaihtoehtoja kaupungin tilatarpeiden ratkaisemiseksi”
- Numeerista dataa ja kustannus-hyötyanalyysi päätöksenteon tueksi
- Mukana kaikki relevantit päätöksentekoon osallistuvat tahot

Vaihtoehdot 18htm2/hlö tilatehokkuudella

NORMI- VAIHTOEHTO

Riskitaso	20v kustannus	Mahdolliset tulot	Kokonaiskustannus
Korkea	-25 360 000 €	- €	-25 360 000 €
Korkea	-25 130 000 €	1 250 000 €	-23 880 000 €
Tavanomainen	-26 960 000 €	4 450 000 €	-22 510 000 €
Korkea	-25 220 000 €	3 200 000 €	-22 020 000 €
Korkea	-24 320 000 €	3 200 000 €	-21 120 000 €



Vaihtoehdot 10htm2/hlö tilatehokkuudella

INNO- VAIHTOEHTO

	20v kustannus	Mahdolliset tulot	Kokonaiskustannus
Erittäin korkea	-16 590 000 €	1 250 000 €	-15 340 000 €
Korkea	-15 780 000 €	4 450 000 €	-11 330 000 €
Erittäin korkea	-13 900 000 €	3 200 000 €	-10 700 000 €
Erittäin korkea	-13 680 000 €	3 200 000 €	-10 480 000 €





Järvenpään Mestariasunnot Oy



HELSINGIN SEUDUN
ILMASTOPALKINTO



Järvenpään kaupunki perusti Järvenpään Mestariasunnot Oy:n vuonna 1995 yhdistettiin kaikki kaupungin omistamat vuokratalot.

Mestaritoiminta Oy aloitti toiminnan 2008. Kaupungin ja Mestaritoiminta Oy kiinteistöallianssi aloitti toiminnan 2015.

Teknologiaa
Tuotteiksi säätöön
tunnustuspalkinto
2008



Vuoden
Rakennuttaja
2010



Vuoden
Asuntovaikuttaja
2010



Kestävän
kehityksen
Jäkevapalkinto
2011



Helsingin
seudun
Ilmastopalkinto
2013



Suomen ilmasto
ystävällisin
kerrostalo
MestariTorppa
2013



Suomen ensimmäinen
Joutsenmerkitty
rakennus 2015

Onnistuminen ei koskaan ole suuri askel, joka otetaan tulevaisuudessa.

Se on pieni askel, joka otetaan nyt.

-Jonatan Martensson

www.mestariasunnot.fi



Järvenpää on ekokaupunki



- kaukolämpö tuotetaan Fortum Power and Heat Oy:n biovoimalaitoksessa
 - lämmöntuotannon hiilijälki on nolla
- hyvät julkiset liikenneyhteydet: paikalliset bussilinjat sekä neljä juna-asemaa
- tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa liikkumisen pyöräillen ja kävellen
- kaupungin omistama Mestariasunnot Oy on johtavia vihreän rakentamisen toimijoita
 - Järvenpäähän on rakennettu yksi Suomen ensimmäisistä nollaenergiakerrostaloista
 - vuonna 2015 valmistui ilmastoystävällisin kerrostalo
 - Suomen ensimmäinen Joutsen-merkitty vuokratalo valmistui 2016
- **Järvenpäässä on Keski-Uudenmaan alhaisimmat CO₂-päästöt**



Lidl iskee 100 miljoonan investoinnin Järvenpäähän

Talouselämä | 2.11.2015 17:40 | päivitetty 2.11.2015 17:43

Järvenpää kasvaa nyt nopeammin kuin koskaan – Ensimmäinen keskusta syntyi Karjalasta tuoduista puutaloista

Järvenpään keskusta syntyi 90 vuotta sitten, kun keskelle peltoja tuotiin Karjalasta 200 puuhuvilaa. Nyt kaupungissa on meneillään historiallisen laaja rakennusbuumi.

Järvenpää 9.9.2016 klo 09:08

Järvenpää ja Hyvinkää rakentavat uudenlaista yhteistyömallia Lupapisteen ympärille

Järvenpäästä on tulossa Keski-Uudenmaan ”minimanhattan”

KAUPUNKI 28.10.2015 2:00

Marja Salmela

[Boost Brothers](#) ›

Suomen ensimmäinen Joutsenmerkitty talo rakennettu Järvenpäähän

Kirjoittanut Reetta Arokoski Su, 13.12.2015

Järvenpään JUST on maailman paras julkisten rakennusten BIM-projekti

Julkaistu ryhmässä Uutiset

Maailman parhaat tietomalliprojektit vuosimallia 2016 on valittu, ja jälleen kerran suomalainen tietomalliosaaminen palkittiin.

Miten tästä eteenpäin

- Uusi yleiskaava
- Maankäytön työkalujen päivittäminen
- Yhteistyö seudullisesti
- Jatkuva oppiminen ja kehittäminen
- Oman roolin vahvistaminen







Kiitos!

Strateginen suunnittelu, asuminen
Erityisasiantuntija
Mari Karsio
mari.karsio@jarvenpaa.fi
puh. 040 315 2037

Strateginen suunnittelu, hankekehitys
Hankekehityspäällikkö
Antti Nikkanen
antti.nikkanen@jarvenpaa.fi
puh. 040 315 2344

