



§ 444

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisennuste 2/2020 ja osavuosikatsaus

HEL 2020-005352 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että toimialalla jatketaan jo aloitettuja sopeuttamistoimenpiteitä luottotappiokirjausten ja aiemmin tulleen 1 % säästötavoitteen kattamiseksi sekä selvitetään ja käynnistetään uusia toimenpiteitä toimialalle asetetun 0,64 % lisäsäästötavoitteen toteuttamiseksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sute-la. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_liite 1
- 2 Käyttömenotaulukot talousarviokohdittain_liite 2
- 3 Yhteenvetotaulukko_investoinnit_liite 3
- 4 Yhteenveto_sitovien tavoitteiden toteutuminen_liite 4
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet_liite 5
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_liite 6
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta II Kylk_liite 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2020 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokoh-



dittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2020 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

- 1) kaupunkirakenne TA- kohta 31001 (brutto)
- 2) rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Talousarviokohdan 31001 lautakuntaan nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 31002 ja 31003 lautakuntaan nähden sitovana on toimintakate.

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 471,4 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 7,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa näin ollen 463,8 milj. euroa.

Pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi tuloja kertyy talousarviossa arvioitua vähemmän.

Poikkeusolot vaikuttavat merkittävästi pysäköinti- ja pysäköintivierhemaksutuloihin, joita tämän hetkisen arvion mukaan kertyy noin 6 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa on arvioitu.

Terassialueiden sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrista jää saamatta tuloja noin 0,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Lisäksi tuloja jää saamatta muun muassa elintarvikehuoneistojen tarkastuksista ja terveydensuojeluvalvonnasta arviolta noin 0,2 milj. euroa talousarviota vähemmän sekä ulkomainospaikkojen vuokratuloista 0,7 milj. euroa vähemmän ja tapahtuma-aluevuokratuloja noin 0,05 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Epidemiolla voi olla huomattavia vaikutuksia myös tarkasteluvuoden maanvuokratuloihin. Vuokrasta vapautumista koskevat periaatteet on linjattu kaupunkitasoisesti huhtikuussa. Hakemusten yhteissumma on noin 3,9 milj. euroa. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta tavoite ennustetaan saavutettavan.

Talousarviokohdan käyttötalouden sitovien menojen 196,4 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 1,9 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 194,5 milj. euroa.



Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 0,6 milj. eurolla. Palvelujen ostoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa. Hissiavustuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä 0,4 milj. euroa, aineiden ja tarvikkeiden ostoista sekä vuokrista yhteensä noin 1,3 milj. euroa. Muiden toimintakulujen arvioidaan ylittyvän noin 1,2 milj. euroa.

Pysäköinninvalvonnan luottotappiot vuodelta 2014 kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoksi. Ylimääräisiin luottotappiokirjauksiin ei ole varauduttu vuoden 2020 tulosbudjetissa ja tästä aiheutuva lisäkustannus on 1,2 milj. euroa. Toimialalla on käynnistetty sopeutustoimenpiteitä luottotappiokirjausten kattamiseksi. Lisäksi toimiala etsii edelleen keinoja saavuttaa indeksimuutoksella -1,64 % oikaistu sitova määräraha-taso.

Poikkeusoloilla ei ole toistaiseksi vaikutusta käyttömenoihin. Pandemiasta aiheutuvia tulomenetyksiä ei pystytä kokonaisuudessaan kompensoimaan.

31001 Kaupunkirakenne

*1000 eur	Tube 2020	Ennuste 2/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	471 366 €	463 846 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	196 436 €	194 530 €
TOIMINTAKATE	274 930 €	269 316 €
POISTOT	105 428 €	105 334 €
TULOS	169 502 €	163 982 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	169 502 €	163 982 €

31002 Rakennukset

Talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 2,3 milj. euroa, ennusteen ollessa 236,6 milj. euroa. Tulojen arvioidaan ylittyvän noin 0,6 milj. euroa ja käyttömenojen alittuvan noin 1,7 milj. euroa.

Pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi vuokratuottoja kertyy talousarviossa arvioitua vähemmän.

Helsingin kaupunki on päättänyt, että COVID-19 -viruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi kaupungin vuokralle antamien liikehuoneistojen ja muiden liiketilojen vuokrien maksu voitiin tarvittaessa keskeyttää huhti-, touko- ja kesäkuun 2020 ajaksi. Näinä kuukausina erääntyneet



vuokrat maksetaan erikseen sovittavan 12 kuukauden maksuaikataulun mukaisesti.

Tekninen johtaja on tehnyt päätöksen, että eräitä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi 1.4.-30.6.2020. Vapautus koski yritysvoimavaroja, joiden toimialana on mm. ravintolat, ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystieteelliset palvelut (ml. hieronta ja fysioterapia).

Tämän lisäksi kansliapäällikön päätöksellä 17.6.2020 päätettiin myöntää pyynnöstä 3 kk maksuaikaa 1.7.-30.9.2020 erääntyviin liikehuoneistojen, muiden liiketilojen tai toripaikkojen vuoksiin. Maksujärjestelyn aikana vuokrilla ei kerry korkoa.

Yritysvuokrauksien, muun muassa ravintola, parturi-, ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5,5 milj. euron saatavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksuvelvoitteiden vaikutus on enimmillään noin 1,8 milj. euroa vuodelle 2020.

Tukkutorilla on yhteensä noin 900 vuokrasopimusta yritysten kanssa, jotka toimivat pääsääntöisesti elintarvikealalla. Kolmen kuukauden vuokravapautuksen vaikutus tuloihin on enimmillään noin 1,5 milj. euroa.

Lisäksi vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista.

Myyntituottoja arvioidaan toteutuvan 10 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kertaluontoisesta kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tuloutuksesta. Vastaavat takuutyövelvoitteiden vaikutukset tulee huomioida tulevien vuosien talousarvioissa.

Maksutuottoja arvioidaan kertyvän 0,6 miljoonaa enemmän kuin budjetoidut 5,1 milj. euroa.

Käyttömenojen osalta säästöjä arvioidaan kertyvän henkilöstömenoista noin 0,8 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 2,5 milj. euroa ja vuokratuottoista noin 3,0 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 3,8 milj. euroa ja muiden kulujen noin 0,8 milj. euroa.

Alkuvuoden (tammi-helmi) lämmityskustannukset ovat noin 2,4 milj. euroa (30%) alemmalla tasolla viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Palvelujen ostojen arvioitu ylitys noin 3,8 milj. euroa budjettiin



nähdén johtuu korjaus- ja kunnossapito, lisä- ja väistötilojen ylläpitospimusten kustannusten noususta. Toimitilojen vuokramenoarvio on tarkentunut, hoito- ja rahoitusvastikkeiden sekä myyntien ja purkamisten vaikutus vuokramenoihin on noin 3 milj. euroa pienempi kuin talousarviossa.

Pandemian vaikutukset toimintakatteeseen ja niiden kompensoiminen on kuitenkin haastavaa. Toimintaa pyritään tehostamaan mm. toteuttamalla ylläpitokorjauksia kohteissa, jotka ovat tyhjiillään koronapandemian vuoksi.

31002 Rakennukset

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 2/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	538 205 €	538 800 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	303 898 €	302 200 €
TOIMINTAKATE	234 307 €	236 600 €
POISTOT	160 000 €	155 000€
TULOS	74 307 €	81 600 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	74 307 €	81 600 €

31003 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 3 milj. eurolla. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 3 milj. euroa johtuen pääasiassa siitä, että rakentamisaikaisten lainojen korot ovat pysyneet ennakoitua matalampina. Tulojen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 2/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 900 €	23 900 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	19 551 €	16 551 €
TOIMINTAKATE	4 349 €	7 349 €
POISTOT	45 €	40 €
TULOS	4 304 €	7 309 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	4 304 €	7 309 €

31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet



Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan 194,3 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 203,1 milj. euroa.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan 19,5 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 22,2 milj. euroa.

Johdon toimenpiteet

Pandemian johdosta koko kaupunkiympäristön toimialan talouden ja toiminnan kehittymistä seurataan tehostetusti toimialan johtoryhmässä.

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisenennuste johtamis- ja sopeuttamistoimenpiteineen on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euro-määräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2020. Kauppoja on 31.5.2020 mennessä tehty 30 ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 79 milj. euroa. Tonttimyynnin painopiste on kaupungin projektialueilla (Jätkäsaari-Hietalahti, Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila-Postipuisto), jotka yhdessä kattavat 75 % tehtyjen kauppojen kokonaiskauppahinnasta.

Myyneistä arvioidaan saatavan vuonna 2020 noin 110 milj. euroa. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 7 milj. euroa, erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakennukseen.

Vuonna 2020 arvioidaan rakennuksien ja osakehuoneistojen myynnistä kirjautuvan taseeseen noin 2 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointeihin kirjataan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppin osakkeiden myynnin tase-arvon mukainen 130 milj. euroa

Väestönsuojakorvauksia ennustetaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 466,6 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittyvän noin 10 milj. eurolla, ennusteen ollessa 476,5 milj. euroa. Toteutumista seurataan kuukausittain ja tarvittaessa ryhdytään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin.



Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvetotaulukko liitteessä 3

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan.

Sitovan tavoitteen asuntotuotantoedellytysten turvaamisen saavuttamiseksi liittyy kuitenkin merkittäviä epävarmuustekijöitä mittarien luovutetun rakennusoikeuden 400 000 k-m² ja asuntotuotanto-ohjelman ja ka-tuinvestointiohjelman yhteensovittamiseen (ATO-mittari) osalta.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 4 ja ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 5.

Suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen on esitetty liitteessä 6.

Strategian toimenpideohjelma

Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta on esitetty liitteessä 7.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_liite 1
- 2 Käyttömenotaulukot talousarviokohdittain_liite 2
- 3 Yhteenvetotaulukko_investoinnit_liite 3
- 4 Yhteenveto_sitovien tavoitteiden toteutuminen_liite 4
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet_liite 5
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_liite 6
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta II Kylk_liite 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



01.09.2020

Asia/6

Kanslia/ Riekkö Markku, Vastamäki Ville

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 246

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566