



29.08.2023

Asia/5

§ 427

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 talousarvion toteutumisennuste 2/2023

HEL 2023-000617 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 toisen talousarvion toteutumisennusteen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela ja yksikön päällikkö Maria Sillanpää. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste KYMP_02_2023
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain KYMP_2_2023
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain KYMP_02_2023
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet ennuste_KYMP2_2023
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet KYMP_ennuste_2_2023
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain KYMP_ennuste_2_2023
- 7 Ulkopuolinen_rahoitus KYMP_ennuste_2_2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2023 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.



Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2023 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY- kuntayhtymien maksuosuudet TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki HKL-liikelaitokselle TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Joukkoliikenne TA-kohta 3 10 07 (netto)
7. Palvelut ja luvat TA-kohta 3 10 08 (netto)

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana eränä on

- brutto-talousarviokohdissa toimintakulut
- netto-talousarviokohdissa toimintakate

Tiivistelmä käyttötalouden ennusteesta

Toimialan seitsemästä talousarviokohdasta kolmen ennustetaan toteutuvan talousarvion määrärahojen puitteissa, nämä ovat 31002 Rakennukset, 31003 Asuntotuotanto sekä 31008 Palvelut ja luvat.

Neljän talousarviokohdan talousarvion määrärahat toteutuvat ennusteen mukaan talousarviota heikompana, nämä ovat 31001 Kaupunkirakenne, 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, 31005 Tuki HKL liikelaitokselle ja 31007 Joukkoliikenne.

Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa koko kaupunkiympäristön toimintaan ja talouteen. Hintojen, palkkojen sekä korkojen nousu aiheuttaa nousupaineita toimialan käyttötalouden ja investointikustannuksiin, vaikka energian hintojen ennakoitua maltillisempi kehitys tasoittaa kustannuspaineita jonkin verran. Asunto- ja rakennusmarkkinoiden suhdanteen lasku vaikuttavat toimialan tavoitteiden toteutumiseen.

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta toteutuu kolme. Kaupungin kasvua ja elinvoimaisuutta koskevan sitovan tavoitteen ei ennakoita toteutuvan, sillä kahden mittarin ei ennusteta toteutuvan. Ennusteen mukaan Helsingissä ei päästä 8000 asunnon rakentamisen aloitukseen eikä kaavoituksen tavoite vähintään 700 000 k-m² toteudu. Syinä ovat korkeana pysyttelevät rakennuskustannukset, korkotason nopea nousu, sijoittajien tuottovaatimusten nousu sekä yleinen taloudellinen epävarmuus.



29.08.2023

Asia/5

Toimialalla on käynnistetty toimintojen tarkastelu tuottavuuden parantamistoimien tunnistamiseksi.

Tilankäytön tehokkuutta on parannettu vuokraamalla osa tiloista muille käyttäjille mm. kaupunginkanslialle sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle.

Käyttötalous

3 10 01 Kaupunkirakenne

Tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin noin 9,6 milj. eurolla. Pysyvien vastaavien hyödykkeiden (rakennusten ja osakkeiden myyntien) luovutusvoittojen arvioidaan toteutuvan budjetoitua pienempinä. Osallisuusrahaston tuki toteutuu ennustettua suurempana. Toimintatuottojen ennuste on 435,6 milj. euroa ja valmistus omaan käyttöön tuloja arvioidaan toteutuvan 3,0 milj. euroa.

Sitova toimintamenojen määrä ylitetään arviolta 13,9 milj. eurolla, ennusteen ollessa 176,8 milj. euroa. Ylitystä aiheutuu lumenkuljetuksesta ja muusta talvihoidosta yhteensä 6,9 milj. euroa, sopimushintojen noususta johtuen 6,6 milj. euroa, muusta kunnossapidosta 1,4 milj. euroa sekä energiakustannusten kasvusta noin 1,0 milj. euroa. Lisäksi ICT-menot ylittävät tulosbudjetin noin 0,5 milj. eurolla.

Toimialan johto on käynnistänyt toimenpiteitä säästöjen saavuttamiseksi, muun muassa sisäisistä vuokrista ja yleisten alueiden kunnossapidosta.

Alitusta aiheutuu yleisten alueiden kunnossapidosta sekä muista talousarviokohdan säästötoimenpiteistä noin 1,9 milj. euroa sekä sisäisistä vuokrista noin 0,4 milj. euroa. Henkilöstömenot alittavat tulosbudjetin noin 0,2 milj. eurolla.

3 10 01 Kaupunkirakenne *)1 000 eur	TUBU 2023 Ennuste 2/2023	
Toimintatuotot yhteensä	445 162	435 567
Valmistus omaan käyttöön	3 000	3 000
Tulot yhteensä	448 162	438 567
Toimintakulut yhteensä	162 918	176 844
Toimintakate	285 244	261 723
Poistot	113 000	113 187
Tulos	172 244	148 536



*) Talousarviokohta sisältää kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: Maankäyttö ja kaupunkirakenne, osuus rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudesta sekä hallinto- ja tukipalvelut palvelukokonaisuus.

3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan ylittävän 6,3 milj. eurolla, ennusteen ollessa 258,7 milj. euroa.

Tilat -palvelun sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittävän 6,4 milj. eurolla, ennusteen ollessa 257,0 milj. euroa. Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan toteutuvan budjetoitua pienempänä 3,45 milj. euroa, ennusteen ollessa 653,7 milj. euroa. Alitus johtuu vuokramalliin liittyvistä korjauksista ja epävarmuuksista. Toimintamenot alittavat tulosbudjetin noin 9,8 milj. eurolla, ennusteen ollessa 396,7 milj. euroa. Säästöä syntyy sähköstä, lämmityskustannuksista ja sisäilmakorjauksista. Myös henkilöstömenojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin.

Yleiset alueet neton sitovan toimintakatteen ennustetaan alittavan 0,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 1,7 milj. euroa. Valmistus omaan käyttöön tulojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin 0,4 milj. eurolla, tulojen ennusteen ollessa 4,6 milj. euroa. Henkilöstömenot alittavat tulosbudjetin noin 0,3 milj. eurolla., toimintamenojen ennusteen ollessa 2,9 milj. euroa.

3 10 02 Rakennukset *)1 000 eur	TUBU 2023	Ennuste2/2023
Toimintatuotot yhteensä	652 000	648 550
Valmistus omaan käyttöön	10 110	9 700
Tulot yhteensä	662 110	658 250
Toimintakulut yhteensä	409 673	399 528
Toimintakate	252 437	258 733
Poistot	160 000	160 000
Tulos	92 437	98 722

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarviossa asetetun sitovan toimintakatteen 6,5 milj. euroa arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti. Korkomenoja ennustetaan toteutuvan 1,0 milj. euroa budjetoitua enemmän. Henkilöstömenot alittavat tulosbudjetin noin 0,1 milj. eurolla.



3 10 03 Asuntotuotanto *)1 000 eur	TUBU 2023	Ennuste2/2023
Toimintatuotot yhteensä	30 370	30 388
Tulot yhteensä	30 370	30 388
Toimintakulut yhteensä	23 883	23 901
Toimintakate	6 487	6 487
Poistot	80	80
Tulos	6 407	6 407

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

3 10 04 HSL- ja HSL- kuntayhtymien maksuosuudet

HSL maksuosuuksien arvioidaan ylittävän tulosbudjetin noin 1,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 233,1 milj. euroa. Budjetin ylitys viedään valtuuston käsittelyyn vuoden 2023 aikana.

HSY maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,2 milj. euron mukaisesti.

3 10 06 Tuki HKL:lle

Tuki HKL:lle ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 6,4 milj. eurolla, ennusteen ollessa 12,3 milj. euroa. Nousu johtuu pääosin korkojen noususta, Kampin metroaseman liukuportaiden alaskirjauksesta ja Länsimetron vastikkeiden noususta.

3 10 07 Joukkoliikenne

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan alituvan 5,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa noin -16,5 milj. euroa.

Tuloja arvioidaan toteutuvan 2,8 milj. euroa budjetoitua vähemmän. Tuottojen pudotus johtuu Raide-Jokerin aloituksen myöhästymisestä budjetissa arvioidusta. Erityisesti poisto- ja korkokorvauksia saadaan vähemmän kuin budjetissa oli arvioitu. HSL:n infrakorvauksessa korko on kiinteä, joten korkojen nousu ei vaikuta HSL:n infrakorvaukseen.

Toimintamenojen ennustetaan ylittyvän noin 2,8 milj. euroa. Menojen nousu johtuu pääosin korkojen noususta.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan toteutuvan 2,8 milj. euroa budjetoitua parempana. Tuloja arvioidaan toteutuvan 2,2 milj. euroa budjetoitua enemmän, ennusteen ollessa 80,1



milj. euroa. Tulojen nousu johtuu muun muassa katutyöluvista ja alueiden käytön vuokratuloista.

Toimintamenojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 0,54 milj. eurolla, ennusteen ollessa noin 48,4 milj. euroa. Säästöä syntyy muun muassa sisäisten vuokrien toteutumisesta budjetoitua pienempinä.

3 10 08 Palvelut ja luvat *)1 000 eur	TUBU 2023	Ennuste 2/2023
Toimintatuotot yhteensä	77 873	80 099
Tulot yhteensä	77 873	80 099
Toimintakulut yhteensä	48 940	48 399
Toimintakate	28 933	31 700
Poistot	83	498
Tulos	28 850	31 202

* Nettobudjetoitu talousarviokohta

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Vuonna 2023 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 85,0 milj. eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 4,25 milj. euroa. Erotuksena syntyvät 80,75 milj. euron myyntivoitot kirjataan tuloiksi talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne. Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa 50 milj. euroa. Maanmyynnin toteuma per 30.6.2023 on noin 22 milj. euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin on arvioitu kirjattavan noin 1,1 milj. euroa. Vuonna 2023 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 90,0 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 60,0 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne. Kesäkuun loppuun mennessä toteutuneet myynnit: osakkeet 14,8 milj. euroa, kiinteistöt ja rakennukset yhteensä 3,65 milj. euroa.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot



Investointimenoihin on ylitysoikeudet (106,7 milj. euroa) huomioiden käytössä yhteensä 838,0 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 112,5 milj. eurolla, ennusteen ollessa 725,5 milj. euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen (99,0 milj. euroa) ovat 707,3 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 86,2 milj. eurolla, ennusteen ollessa 621,1 milj. euroa.

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

Sitovat toiminnan tavoitteet

Neljästä sitovasta tavoitteesta seuraavat kolme tavoitetta ovat toteutuksessa:

- Valtuustokauden aikana tuottavuus paranee vähintään 0,5 % / vuosi
- Kaupunkilaiskokemuksen parantaminen
- Ekologisen kestävyuden esittäminen

Sitova tavoite, joka ei toteudu:

- Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistäminen. Tavoite ei toteudu koska seuraavat kaksi sen kolmesta mittarista eivät toteudu
 - Mittari: Helsingissä alkaa vuonna 2023 vähintään 8 000 asunnon rakentaminen.
 - Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Alkaneen asuntotuotannon määrä per 30.6.2023 oli 2 583 asuntoa. Keskeisinä syinä alhaiseen asuntotuotantomäärään ovat erityisesti korkeana pysyttelevät rakennuskustannukset, korkotason nopea nousu, sijoittajien tuottovaatimusten nousu, todennäköisesti korkeana pysyttelevä inflaatio sekä mainituista tekijöistä johtuva taloudellinen epävarmuus, joka heijastuu erityisesti kovanrahan asuntojen kysyntään ja sitä kautta asuntohankkeiden aloituksiin.
 - Mittari: Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m2 pääosin yleiskaavan raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista 40 % (280 000 k-m2).
 - Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Toteuma per 6.6.2023: kaavoitettu 32 666 k-m2 asumiseen, josta täydennysrakentamisen osuus 24 326 k-m2. Vuodelle 2023 ohjelmoidut kaavahankkeet koostuvat pienistä ja epävarmoista kaavahankkeista. Kaavoituksen tavoitteen saavuttaminen oli jo läh-



tökohtaisesti epävarmaa, sillä vuoden aikana ei valmistu juurikaan merkittäviä kaava-alueita, kuten aiempina vuosina on ollut ja kuten tuleville vuosille on ohjelmoitu. Haastavan toimintaympäristön vuoksi myös erinäisiä yksityiselle maalle tehtäviä hankkeita on kaatunut kaupunkiympäristön toimialasta johtumattomista syistä.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5. Suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisennuste on esitetty liitteessä 6.

Ulkopuolinen rahoitus

Yhteenveto kaupunkiympäristön toimialan ulkopuolisista rahoitushankkeista on esitetty liitteessä 7.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste KYMP_02_2023
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain KYMP_2_2023
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain KYMP_02_2023
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet ennuste_KYMP2_2023
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet KYMP_ennuste_2_2023
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain KYMP_ennuste_2_2023
- 7 Ulkopuolinen_rahointus KYMP_ennuste_2_2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria



29.08.2023

Asia/5

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 241