

**Kaupunkiympäristön toimiala****Ennustekaudella esiin nousseiden toimintaympäristön keskeisimpien muutosten vaikutukset talousarvion toteutumiseen****31001 Kaupunkirakenne****Tulot:**

Tuloja ennustetaan toteutuvan arviolta noin 472,8 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 471,4 milj. euroa. Tulojen arvioidaan ylittyvän noin 1,4 milj. eurolla. Tuloja arvioidaan kertyvän ennakoitua enemmän muun muassa maanmyynneistä ja katutyöluvista. Vastaavasti koronavirus vaikuttaa tuloihin vähentävästi.

**Poikkeusolojen/Koronaviruksen arvioidut vaikutukset tuloihin:**

*Pysäköintimaksutulot:* Poikkeusolot vaikuttivat merkittävästi pysäköintimaksutuloihin. Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintimaksuja kertyy noin 1,8 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa arvioitu 24,0 milj. euroa.

*Pysäköintivirhemaksut:* Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintivirhemaksuja kertyy noin 0,5 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa arvioitu 10,5 milj. euroa.

*Tapahtuma-aluevuokrat:* Tapahtuman järjestäjistä moni peruutti ja/tai siirsi suunnitellut tapahtumat. Rajoitusten purku asteittain näkyi tapahtuma-aluevuokrauksen paikoittaisena vilkastumisena. Tapahtuma-alueitten vuokratulo tulee kuitenkin laskemaan merkittävästi viime vuoteen verrattuna. Tämänhetkisen arvion mukaan tapahtuma-aluevuokratuloja kertyy noin 0,05 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa arvioitu noin 0,160 milj. euroa.

*Terassialueiden sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrat:* Terassialueiden osalta myönnettiin vuokravapautuksia huhti-, touko- ja kesäkuun osalta. Tämänhetkisen arvion mukaan terassien sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrasopimuksista kertyy tuloja noin 0,450 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 1,0 milj. euroa.

*Elintarvikehuoneistojen tarkastukset ja terveydensuojeluvalvonnat:* Tarkastustoiminta oli lähes pysähdyksissä noin kolmen kuukauden ajan. Elintarvikehuoneistojen tarkastuksiin sekä terveydensuojelun valvontaan liittyviä maksutulvoja arvioidaan saatavan tässä vaiheessa noin 0,330 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 0,7 milj. euroa.

*Ulkomainospaikkojen vuokraus:* Mainoslaitesopimuksen vuokravapautus huhti-kesäkuun ajalle oli merkittävä. Heinäkuusta lähtien veloitukset on tehty normaalisti eikä vapautuksia ole myönnetty Tämänhetkisen arvion mukaan ulkomainospaikkojen vuokrauksesta kertyy tuloja noin 0,720 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 3,0 milj. euroa.

*Maa-alueiden vuokrat:* Epidemiolla voi olla huomattavia vaikutuksia myös tarkasteluvuoden maanvuokratuloihin. Hakemusten yhteissumma on noin 4,1 milj. euroa. Vapautusten lopullinen summa jää kuitenkin sen alle, koska kielteisiäkin päätöksiä on tehty. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta tavoite ennustetaan saavutettavan.

**Menot:**

Sitova käyttömenojen määrä 196,4 milj. euroa ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 3,7 milj. euroa. Palvelujen ostoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 2,0 milj. euroa. Hissivastuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä noin 1,0 milj. euroa, aineiden ja tarvikkeiden ostoista sekä vuokrista yhteensä noin 0,7 milj. euroa. Muiden toimintakulujen arvioidaan ylittyvän noin 7,4 milj. euroa.

Toimialalla on käynnistetty sopeutustoimenpiteitä säästö tavoitteen saavuttamiseksi (johtamistoimenpiteet, sivu 3). Toimialalle asetettu säästötavoite 1,64 % (3,2 milj. euroa) suhteessa vahvistettuun talousarvioon ylitetään, tehdyt sopeutukset ja säästöt ovat yhteensä noin 7,4 milj. euroa.

Vuosien 2014–2019 pysäköinninvalvonnan luottotappiot kirjataan vuodelle 2020. Vuoden 2014 luottotappioista osa sisältyy vuoden 2020 tulosbudjettiin (0,2 milj. euroa). Ylimääräisistä luottotappiokirjauksista aiheutuva lisäkustannus vuodelle 2020 on 7,4 milj. euroa. Valtaosa tappioista on virhemaksuja ja siirtokorvauksia, joita ei ole saatu perittyä ulosottoihin sekä ulkomaan rekisterissä olevilla ajoneuvoilla aiheutettuja virheitä ja siirtoja, joita ei saada perittyä, koska ajoneuvojen omistaja tai haltijatietoja ei ole mahdollista saada.

Riskin käyttömenototeumalle muodostaa Kalasataman Verkkoosaaren eteläosan liukusortuman johdosta mahdollisesti realisoituva vahingonkorvaus suuruudeltaan noin 0,8 milj. euroa.

**Koronaviruksen vaikutus menoihin:** Koronaviruksen aiheuttama tilanne ei ole toistaiseksi vaikuttanut merkittävästi käyttömenoihin. Mahdollisesti yleisille alueille kohdistuvat tehostetut toimenpiteet lisäävät kustannuksia.

**31002 Rakennukset**

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

**Tulot:**

Tuloja ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 538,2 milj. euroa.

Vuokratuottoja arvioidaan kertyvän budjetoitua 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 eräistä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi 1.4.–30.6.2020. Vapautus koski yritysvuokralaisia, joiden toimialana on ravintolat ym. 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 terveyspalvelut (ml. hieronta ja fysioterapia). Tämän lisäksi kansliapäällikön päätöksellä 17.6.20 päätettiin myöntää pyynnöstä 3 kk maksuaikaa 1.7.–30.9.2020 erääntyviin liikehuoneistojen, muiden liiketilojen tai toripaikkojen vuokriin. Maksujärjestelyn aikana vuokrille ei kerry korkoa. Yritysvuokrauksien muun muassa ravintola, parturi- ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5,5 milj. euron vuokrasaataavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksulykkäyksen vaikutus on enimmillään noin 1,8 milj. euroa vuodelle 2020.

Tukutorilla 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.

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

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

**Menot:**

Käyttömenoja ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 303,9 milj. euroa.

Henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 3 milj. euroa ja vuokratuloista noin 2,0 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. euroa ja muiden kulujen noin 1 milj. euroa.

Poikkeuksellisen lämmin ja vähäluminen alkuvuosi tuo säästöjä lämmitys- ja talvikunnossapitokuluissa. Alkuvuoden (tammi-helmi) lämmityskustannukset ovat noin 2,4 milj. euroa (30 %) alemmalla tasolla viime vuoden vastaanavan ajanjaksoon verrattuna. Sähkön kustannukset ovat laskeneet 6 % (0,4 milj. euroa) viime vuoteen nähden. Markkinahinta on puolittunut, jolloin pörssihintaan sidottujen sähkösopimusten kustannustaso on laskenut. Sähkön osalta budjetin arvioidaan alittuvan noin 0,5 milj. euroa. Koronan aiheuttama koulujen sulkeminen sekä lisääntynyt etätö on laskenut veden kulutusta. Veden käyttökustannukset ovat laskeneet 27 % viime vuoteen nähden ja budjetin arvioidaan alittuvan noin 0,3 milj. euroa.

Palvelun ostojen budjetin arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. euroa. Ylitys johtuu pääasiassa siitä, että tulosbudjetti jouduttiin laatimaan noin 2,5 milj. euroa aikaisempien vuosien keskimääräistä toteumaa alhaisemmalle tasolle. Kuluvan vuoden kustannuksissa on mukana noin 0,7 milj. euroa vuodelle 2019 kuuluvia kustannuksia. Korjauksen ja kunnossapidon kustannukset ovat kasvaneet 8 % (1,1 milj. euroa) ja Asiantuntijapalveluiden kustannukset 17 % (0,6 milj. euroa) Asiantuntijapalveluiden kustannustaso on noussut muun muassa kiinteistöjen myyntiin liittyvien asiantuntijaselvitysten vuoksi.

Vuokra ja vastikekustannukset ovat kasvaneet 7 % viime vuoden vastaanavan ajanjaksoon nähden. Budjetin arvioidaan kokonaisuudessaan alittuvan noin 2 milj. euroa johtuen vuokrahankkeiden kustannustasojen ja aikataulujen muutoksista.

**31003 Asuntotuotanto**

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 5,3 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 4 milj. euroa johtuen pääasiassa siitä, että rakentamisaikaisten lainojen korot ovat pysyneet ennakoitua matalampina. Myös muut kuluerät on arvioitu korkeammalle tasolle vastaamaan korkeampia tuotantomääriä. Tulojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjettia 3 milj. euroa alhaisempina.

**Johtamistoimenpiteet toiminnan ohjaamiseksi talousarvion toteutumiseen sitovassa tasossa**

31001 Kaupunkirakenne: Talousarviokohdan talousarvion toteuttamiseksi sitovan tason mukaisesti sekä toimialalle asetettujen säästötavoitteiden saavuttamiseksi on käynnistetty sopeuttamistoimenpiteitä. Näitä ovat muun muassa ulkovalaistuksen energiasäästöt, säästöt yleisten alueiden urakoiden lisätoissa sekä virkamatka-, koulutus- ja henkilöstömenoissa. Toimialan muutosta aiheutuvien kustannusten arvioidaan toteutuvan budjetoitua alhaisempana.

31002 Rakennukset: Talousarviokohdan toimintakatteen saavuttamiseksi on käynnistetty jo vuonna 2019 toimenpiteitä muun muassa vähentämällä tyhjäksi jääneiden tilojen määrää muun muassa purkamalla useita kohteita. Lisäksi on käynnistetty Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) prosessi, jossa Hekan omistamille tyhjiille tiloille pyritään löytämään uusia käyttötarkoituksia tai edistämään tarpeettomien tilojen purkua. Korvaavien uudishankkeiden osalta on siirrytty käytäntöön, jossa jo väistötilavaiheessa vuokra määräytyy todellisten tilakustannusten mukaan vanhan kohteen purkamisen vuoksi. Asuntovuokrauksen osalta on edistetty uudelleenvuokrauksessa kierron nopeuttamista muun muassa kehittämällä vuokralaisen vaihtumiseen liittyvien asuntojen muutos- ja korjaustöiden prosessia.

Pandemian vaikutukset toimintakatteeseen ja niiden kompensoiminen on kuitenkin haastavaa. Toimintaa on pyritty tehostamaan muun muassa toteuttamalla ylläpitokorjauksia kohteissa, jotka ovat olleet tyhjiillään koronapandemian vuoksi.

Pandemian johdosta talouden ja toiminnan kehittymistä seurataan tehostetusti toimialan johtoryhmässä.

**Keskeisimmät ennustekaudella tapahtuneet edistysaskeleet ja poikkeamat kaupunkistrategian, kaupunkiyhteisten hankkeiden ja yhteissuunnittelun teemoissa****31001 Kaupunkirakenne****Kestävän kasvun turvaaminen**Asuntotuotannon edistäminen

Maanhankinnan suunnitelma ja periaatteet sisältyvä maapoliittisten linjausten 2. vaiheeseen, jonka valmistelu on parhaillaan vireillä. Maapoliittiset linjaukset saatetaan päätöksentekoon kuluvan vuoden aikana. Vuoden 2020 yleisen asuntotonttihaun haku aika on päättynyt 11.5.2020 ja hakemusten käsittely on aloitettu. Varausesitys saatetaan päätöksentekoon loka-marraskuun aikana.

AM-ohjelman mukaisten asuntotuotantotavoitteiden sekä asiakaslähtöisen toimintakulttuurin edistämiseksi saatetaan päätöksentekoon asuntorakentamisprosessin sujuvoittamistyön ensimmäisen vaiheen toimenpideohjelma, jolla sujuvoitetaan kaupungin asuntotuotantoprosessia. Asuntorakentamisen ydinprosessityö on edennyt ja valmisteltu alustava luonnos toimenpidesuunnitelmaksi. Toimenpidesuunnitelma saatetaan valmiiksi vuoden loppuun mennessä.

Vuoden 2020 aikana Östersundomissa tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja alueen maankäytön ratkaisemiseksi, sekä yleiskaavassa 2016:n kumottujen alueiden jatkosuunnittelutarpeet ja –mahdollisuudet. Toimialalla on varauduttu erilaisiin KHO-ratkaisuihin Östersundomin osalta. Yleiskaavoituksen jatko-ohjelmointi käynnissä.

Liikkumisen sujuvuus ja kestävätkulkumuodot

Länsi-Helsingin raitioteiden (sisältäen Vihdintien pikaraitiotien) yleissuunnitelmaa valmistellaan päätöksentekoon. Tuusulan bulevardin liikennejärjestelmäselvitys on tekeillä ja siitä saadaan mitoitustietoja hankkeen jatkosuunnitteluun joukkoliikenteen sekä muunkin liikenteen osalta. Käpylän joukkoliikenneterminaalin suunnittelussa valmistaudutaan ensi vuonna järjestettävään arkkitehtikilpailuun tekemällä alustavaa suunnittelua.

Pysäköintipolitiikan päivittäminen on käynnistynyt ja se on tarkoitus valmistua vuoden 2021 loppuun mennessä.

Lautakunnan hyväksymien suojateiden suunnitteluperiaatteiden mukaisia toimenpiteitä viedään käytäntöön. Kävelyn edistämishjelma on valmistunut.

Sörnäisten tunnelin hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2020 aikana ja se viedään päätöksentekoon seuraavan valtuustokauden aikana.

Pyöräliikenteen verkostoa parannetaan kantakaupungissa teettämällä rakennussuunnitelmia noin 5 km katuosuudelle. Mannerheimintie v. Nordenskiöldinkatu-Helsinginkatu suunnittelu alkaa syksyllä 2020.

Pyöräväylien ylläpitoa talvihoidon priorisoitujen reittien osalta jatketaan suunnitelman mukaisesti ja näiden rinnakkaiset jalankulunväylät hoidetaan tehostetusti. Pyöräilyn pääreiteille on asennettu keliantureita antamaan tietoa muun muassa liukkauden syntymisestä.

### Keskustan elinvoimaisuuden kehittäminen

Keskustavision valmistuminen ja se on ollut kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä syyskuussa, jonka jälkeen se etenee kaupunginhallitukseen mahdollisesti syksyllä 2020. Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen suunnitteluperiaatteiden valmistelu jatkuu keskustavision pohjalta. Valmistuminen siirtyy alkuvuoteen 2021.

Makasiinirannan suunnitteluperiaatteiden laatiminen jatkuu talvella 2020–2021. Kauppatorin kaavan valmistelu jatkuu. Pormestarin työryhmä koordinoi Eteläsataman kehittämistä ja on tilannut selvityksiä maankäytön mahdollisuuksista. Varaus laatu- ja konseptikilpailua varten hyväksyttiin lautakunnassa syyskuussa. Sörnäistenrannan asemakaavaehdotuksen valmistuminen on siirtynyt myöhemmäksi.

Kaisaniemenpuiston suunnittelu jatkuu. Lautakunnan hyväksymän Sibeliuksenpuiston ja Johanneksenpuiston rakennussuunnitelmien laadinta etenevät aikataulussa. Töölöntorin suunnittelukilpailu etenee jatkosuunnitteluun.

Tapahtumasähköjä on rakenteilla Kontulan Kelkkapuistoon, Roihuvuoren Kirsikkapuistoon, Jätkäsaaren Saukonpaadenpuistoon ja Työpajan pihaan (Kymp-talon piha). Hankesuunnittelussa ovat Bruno Granholmin aukio, Öljysäiliö 468 ja Senaatintori. Yleissuunnittelussa on Kaisaniemen puiston tapahtumasähköverkosto. Soitolla toimivan tapahtumasähköpalvelua on tulossa Kelkkapuistoon, Kirsikkapuistoon ja Saukonpaadenpuistoon. Vaasan puistikon ensimmäisen version soittoautomaatiikkaan on tehty tekniikka- ja hinnoittelupäivitys.

City-WC -palveluja kehitetään pidemmän tähtäimen toimintasuunnitelman mukaisesti puhtaanapidon priorisoinnilla sekä palveluverkoston laajentamisella.

### Moderni ilmastovastuu

Hiilineutraali Helsinki 2035 -päästövähennysohjelman toteuttaminen on käynnissä. Energiarenessanssiohjelma on valmis ja tarkoitus käynnistää vuonna 2021. Kierto- ja jakamistalouden tiekartta hyväksyttiin lautakunnassa toukokuussa ja toteutus on aloitettu. Kaupungin ympäristöpolitiikkaluonnos viedään päätöksentekoon. Kaupunginhallituksen hyväksymän Itämeri-toimenpideohjelman toteuttaminen etenee suunnitellusti.

A-energiatehokkuusluokkaa koskevat vaatimus on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin, ja toukokuun aikana asuinkerrostalonttien varauksissa on siirrytty edellyttämään A-energiatehokkuusluokkaa. A-energiatehokkuusluokkaa koskeva vaatimus sisällytetään vuoden loppupuolella päätöksentekoon tulevan asuntonttien yleisen varauskierroksen ehtoihin. HNH 2035 -tavoitteiden edistämiseksi järjestetään kilpailu Kalasataman Verkkosaaren tontista. Kilpailun valmistelu on vireillä. Hiiltä sitovien ja vähäpäästöisten pohjanvahvistusmenetelmien kehittämiseen tähtäävä projekti on aloitettu.

Mätäjoen padon ja Trumpettipolun padon suunnitelmat valmistuivat ja kohteet toteutettiin kesällä. Mustapuron hulevesien hallinnan järjestelyjen toteutussuunnittelu sekä Vanhakaupunginkosken itähaaran kunnostuksen suunnittelu etenevät aikataulun mukaisesti.

Ranta-alueiden valaistusperiaatteet ovat valmistuneet ja ohjeet on kirjattu kaupungin suunnitteluohjeisiin.

Ulkovalaistuksen energiatehokkuuden parantamiseksi Helsinki LED –projektin toisen vaiheen valaisinvaihtojen projektointi- ja suunnittelutyö on käynnistetty ja etenee suunnitelman mukaisesti.

Massojen hallinnan koordinointi ja kehittäminen etenevät kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien periaatteissa esitetyn toimenpideohjelman mukaisesti. Kaupungin rakentamishankkeisiin tarvittavien ympäristö- ja vesilupien sekä ruoppaus sedimenttien meriläjitäysalueiden suhteen edetään toimintasuunnitelman mukaisesti.

Talvihoidossa on käynnissä lumen käsittelyn innovaatiopilotit, joissa lumen merivastaanoton ympäristöhaittoja pyritään vähentämään sekä lisäksi kokeiltavana teknologiana on myös kaukolämpöä energialähteenä käytävä lumen sulatuskontti. Kyläsaaren ja Malmin lumenvastaanottoa paikkojen korvaamisen suunnittelu on käynnissä ja yhteistyössä maankäytön suunnittelun kanssa. Lisäksi laaditaan selvitys Hernesaaren lumen mereen kippauspaikan korvaamisesta, ensimmäisessä vaiheessa laaditaan vaihtoehtoselvitys.

### Elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat

Asemanseudut, Raide-Jokerin ja Kruunusillat-pikaraitiotien varret ovat täydennysrakentamiskaavoituksen painopistealueita. Laajasalon raitiakorttelin kaavaratkaisu koskee aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien varrella Laajasalon liikuntapuiston kupeessa. Kruunusillat-raiotien päätepaikaksi läheisyyteen Laajasaloon rakennetaan Suomen ensimmäinen raitiovaunuvarikon ja asumisen yhdistävä hybridi. Meri-Rastilan länsiosan tarkistettu asemakaava on menossa lokakuussa lautakuntaan.

Kruunuvuorenrannan keskuskorttelin tarkistettu asemakaava hyväksyttiin lautakunnassa syyskuussa. Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut sekä viihtyisän ja vaihtelevan asuin ympäristön.

Kontulan sekä Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty lautakunnassa. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteita käsiteltiin lautakunnassa syyskuussa ja Roihuvuoren suunnitteluperiaatteet viedään lautakuntaan loppuvuodesta 2020.

Lentoasemankortteleiden alueelle on suunniteltu seitsemän asuinkorttelia, pelastusasema, koulu ja päiväkotit. Alueelle on suunniteltu koko lentokenttäalueelle rakennettavan puistoverkoston keskeisin viheralue; Lentoasemanpuisto sekä kaksi pienempää puistikkoa. Lentoasemanpuistosta on alkanut kansainvälinen suunnittelukilpailu.

Huopalahdenportin (Mannerheimintie 172) tarkistettu asemakaava on hyväksytty lautakunnassa. Tavoitteena on toteuttaa uusi, monipuolinen ja urbaani asuinalue Mannerheimintien varteen, joka tukeutuu nykyisiin, hyviin joukkoliikenneyhteyksiin, ja tulevan Vihdintien-Huopalahdentien kaupunkibulevardin varteen.

Maunulan ja Oulunkylän yleisten alueiden aluesuunnitelma valmistuu ja Vuosaaren aluesuunnitelmaa viimeistellään päätöksentekovaiheeseen. Herttoniemen suunnitelma on uudestaan nähtävillä. Viheralueverkoston kehittämistä tehdään muun muassa Haltialan sekä Niskalan alueella, johon laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma. Työ valmistuu vuoden 2020 aikana. Keskuspuiston yleissuunnitelma tulee uudestaan valmisteltuna vuorovaikutusvaiheeseen vuoden 2020 lopussa tai alkuvuodesta 2021.

Kahdeksan uuden kuntoportaan suunnitelmat ovat valmistuneet. Keskuspuiston ulkoilureitistön yleissuunnitelma on valmistunut ja rakennussuunnittelua jatketaan. Skatanniemen veneiden talvisäilytysalueen suunnittelu lopetettiin lahokaviosammallöydöksiin vuoksi eikä sitä tulla jatkamaan enää. Kivikon liikuntapuiston sekä Ojapuiston liikuntapuiston suunnittelun tarve ja tavoitteet arvioidaan uudestaan syksyn 2020 aikana. Pirkkolan Plotin peruskorjaussuunnittelu käynnistettiin kiireellisenä hankkeena.

### Merellisyyden vahvistaminen

Merellisen Helsingin strategian toimenpiteitä on käynnistetty kulkuväyliä ja laitureita kunnostamalla ja rakentamalla sekä lisäämällä käymäläpalveluita. Paviljonki ja Lyybekinlaituri ovat valmistuneet ja muiden hankkeiden osalta suunnitelmat etenevät.

Kantakaupungin reitin opastus on rakenteilla, ja itäisen rantareitin opastuksen suunnittelu on käynnistymässä. Kansallisen kaupunkipuiston osalta odotetaan kaupunginhallituksen päätöstä.

Vasikkasaaren toteuttajakumppanihaun haku-aika on päättynyt. Yleisten saunojen tontteja koskeva kumppanihaku aloitetaan syksyllä. Tarkoituksena on, että loppuvuodesta aloitetaan haun valmistelutyöt ja haku tapahtuisi ensi kevällä.

### Segregaation torjunta

Segregaatiotyökalua on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian Kaupunkitutkimus ja -tilastot (KTT) kanssa ja otettu osittain käyttöön asukasvalinnoissa. Työkalu perustuu tilastotietoon ja tavoitteena on seurata vuokratulojen asukasrakennetta muun muassa iän, vieraskielisyyden, perhetyyppien/koon ja tulojen perusteella.

Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrän ennustetaan jäävän kuluvana vuonna tavoitteestaan. Tavoitteena olevan 60 hissien sijasta näyttää tällä hetkellä toteutettavien hissien määrä jäävän noin 20 hissiin. Hankkeet eivät ole käynnistyneet suunniteltuna ajankohtana. Corona on lisäksi vaikuttanut hankkeiden aikatauluihin. Hankkeiden kokonaismäärään on mahdollisesti vaikuttanut myös kantakaupungin alueella (jonne on viime vuosina rakennettu runsaasti jälkiasennushissien). Kaupunginkanslian järjestämän ARAn Pelisäännöt -hissityöryhmän kanssa ollaan miettimässä keinoja, kuinka saataisiin asunto-osakeyhtiöiden mielenkiintoa jälkiasennushissien rakentamiseen lisättyä.

Alueiden tasa-arvoinen kohtelu varmistetaan ylläpidon urakoiden laadunvalvonnalla ja sopimusohjauksella.

## **Uudistuvat palvelut**

### Palveluita uudistetaan asukaslähtöisesti

Esteettömyystyötä on edistetty esteettömyystyöryhmässä laaditun suunnitelman mukaisesti. Esteettömyyslinjaukset päivitetään vuoden loppuun mennessä ottaen huomioon tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen johtopäätökset. Lisäksi kehitetään esteettömyysmittariston toimeenpanoa. Saavutettavuussäätelyn mukaisesti toimialan erillissivustot on saavutettavuustestattu, sivustoista on laadittu saavutettavuusselosteet sekä julkaistu. Toimialan palvelukuvaukset ja -lupaukset -projekti edistyy.

Asiakaspalvelun sähköisiä työkaluja kuten sähköinen ajanvaraus ja allekirjoitus –hankkeita edistetään suunnitellusti. Uusi Mobilenote –pohjainen asiakaspalvelusovellus asiakkaiden ilmoittamien, kunnossapitoon liittyvien toimenpiteiden välittämiseen on otettu käyttöön kesäkuussa. Sähköinen ajanvarausjärjestelmä otetaan käyttöön asiakaspalvelun operoimassa rakennusvalvonnan arkistopalveluissa syksyn aikana.

Asukasvalintajärjestelmänhanke etenee aikataulussa ja on tuotannossa tavoitteen mukaisesti vuoden 2021 alkupuolella. Hitas-tietojärjestelmän uudistamista jatketaan palvelumuotoilua hyödyntämällä. Syksyn aikana toteutetaan myös pysäköintitunnusten verkkokauppa palvelumuotoilun pohjalta. Robotisaation hyödyntämisen mahdollisuutta pysäköintitunnusten operoimisessa selvitetään. Pysäköintibotin laajentamista ja Asuntobotin käyttöönottoa edistetään kaupunkitasoisen kilpailutuksen valmistuttua. Allun katutyöilmoitusten sähköinen asiointi on päädytty rakentamaan Haitaton 2.0:n yhteydessä, ja työ on jo aloitettu.

Asuinalueiden tonttikaduilla jatketaan uusien pysäköintiperiaatteiden käyttöönottoa, mikä tehostaa tonttikatujen talvihoitoa.

Katajanokan osittaisvastuuhoitokokeilu jatkuu talvikauden 2020–2021 sisältäen lumen pois kuljetuksen sekä jalkakäytävien kevätpesun.

#### Monipuoliset sijaintipaikat yrityksille

Asemakaavat on hyväksytty Messukeskuksen alueelle (12 200 k-m<sup>2</sup>) sekä Lämpökuja 6 (22 300 k-m<sup>2</sup>). Uutta toimitilaa on myös useissa tarkistetuissa kaavaratkaisuissa kuten Kruunuvuorenrannan keskuskorttelissa (6850 k-m<sup>2</sup>) ja Huopalahdenportin (6650 k-m<sup>2</sup>) asemakaavoissa.

Metsälän teollisuusalueen maanvuokrausperiaatteita ei valmistella eteenpäin Tuusulan liittymän suunnittelun keskeneräisyyden takia. Suunnittelu voi olennaisesti vaikuttaa alueen maankäyttöön ja vuokrauksiin tulevaisuudessa.

Toimitilarakentamisen edistämiseksi on käynnistetty toimitilatonttien markkinoinnin yleismateriaalin laadinta. Materiaali valmistuu arviolta lokakuun aikana.

Jätkäsaaren osalta ei ole käynnistynyt uusia liikennesuunnitelmia, sillä satamaskenaariotyöt ovat vielä kesken. Junatien suunnittelu etenee sovitusti. Sörnäisten tunnelin hankesuunnittelu etenee ja se saadaan tämän vuoden aikana valmiiksi.

#### Kumppanuus ja osallisuus

Toimialan vastuulla olevien osallistavan budjetoinnin hankkeiden toteuttaminen etenee aikataulussa ja suurin osa hankkeista valmistuu tämän vuoden aikana. Valmistaudutaan osallistuvan budjetin lokakuussa käynnistyvään uuteen kierrokseen.

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman tavoitteiden toteuttaminen etenee erityisinä painopisteenä alueelliset tilaisuudet sekä vieraskielisten tavoittaminen. Vieraskielisten tavoittamiseen on saatu hankerahoitusta. Koronatilanteen vuoksi alueelliset tilaisuudet on siirretty verkkoon.

Asukkaat ja toimijat osallistetaan kaikissa asemakaavaprosesseissa. Asemakaavojen virallisen nähtävillä olon aikaisen sähköisen palautelomakkeen valmistelu etenee.

Toimialalta osallistutaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä lunastuslain uudistuksen valmisteluun ja MAL-suunnitelman jatkoselvityksiin. Helsingin kansainvälistä saavutettavuutta pyritään parantamaan yhdessä kaupunginkanslian kanssa edistämällä Suomiradan ja Lentoradan suunnittelua. Lisäksi vahvistetaan Helsingin näkyvyyttä keskeisissä kansainvälisissä verkostoissa. Katutöiden haittojen hallintatyön tavoitteiden mukaisesti Helsinki on aktiivinen lainsäädännön kehittämisessä.

#### Ketterä toimintakulttuuri

Katujen rakennuttamisprosessin katutöiden haittojen vähentäminen 2019–2021-projektin kehittäminen (Lean) on toteutettu yhteistyössä Aalto-yliopiston kanssa. Aalto-yliopiston tutkimushanke on päättynyt ja tulokset on julkaistu keväällä 2020. Tutkimushankkeen pohjalta on käynnistynyt niin sanotun Helsinki-mallin pilotointi käytännön hankkeissa (Herttoniemen yritysalue, Caloniuksenkatu-Runeberginkatu-Helsinginkatu sekä Kaisan tunneli). Lisäksi Työmaakäsikirja on valmistunut ja käyttöönotto on käynnissä. Kesällä katutöiden tarkkailua teki 10 teknisen alan opiskelijaa ja he laativat havainnoistaan raportin, jonka pohjalta tunnistetaan toimenpiteitä työmaakokemuksen parantamiseksi.

Asuntorakentamisprosessin sujuvoittamistyön ensimmäisen vaiheen toimenpideohjelma saatetaan päätöksentekoon.

Katualuevarauksiin liittyvien ajoneuvojen siirtoprosessia on tarkasteltu lean-menetelmällä.

Tapahtumasähköpalvelua kehitetään luomalla kiinteää tapahtumasähköinfraa sekä keventämällä lupa- ja järjestelykäytäntöjä.

#### Digitalisaation toteuttaminen

Digitalisaatio-ohjelman resursointia on vahvistettu, ja projektimalli systematisoi projektien läpivientiä. Seuraavassa vaiheessa projektimalliin on tavoitteena tuoda ICT-hankintanäkökulma.

Kiinteistötoimitushakemusten sähköisen asioinnin järjestelmän Lupapisteen ja Facta-kuntarekisterin integraatio on testattu ja otettu käyttöön tuotantojärjestelmissä. Tonttijakojen laatimisen ja kiinteistötoimitusten prosessit muutettiin keväällä kokonaan sähköisiksi. Uudet toimintatavat ovat nyt jo vakiintuneet normaalisti toiminnaksi.

Kartta- ja paikkatietoaineistojen ylläpidossa on jatkettu siirtymistä tiedostoista tietokantapohjaiseen ylläpitoon.

Toiminnallisten alueiden (leikki-, skeitti- ja kuntoiluvälineet) turvatarkastusjärjestelmän kehittäminen digitaalseksi on käynnissä. Yleisten alueiden rekisterin sisältörakenteen suunnittelutyö valmistuu vuoden loppuun mennessä ja hankerekisteriin liittyen on alkamassa ohjelmointityökalujen toteutusvaihe.

Kaupungin liikennevalojen tietoliikenneverkosto saneerataan valokuitutekniikkaan, ja yleissuunnittelu on käynnistetty. Tuleva valokuituverkko integroidaan kaupungin valokuiturunkoverkon jakeluverkoksi osana kaupungin digitaalinen perusta hanketta.

Ulkovalaistuksen vikailmoitusjärjestelmä on päivitetty saavutettavuuskriteerit täyttäväksi.

Älyliikenteen kehittämisohjelma käsiteltiin kaupungin johtoryhmässä kesäkuussa. Liikenteen tietotalustan kehittäminen etenee sovitusti ja konsultti valitaan lokakuussa 2020. Seudullinen selvitys liikenteen hallinnan kehittämiseksi on käynnistymässä ja Helsinki on selvityksessä mukana.

### Vastuullinen taloudenpito

Maapoliittisten linjausten toisen vaiheen (muun muassa maankäyttö sopimukset, etuostot, lunastukset) valmistelu on käynnissä ja saatetaan päätöksentekoon kuluvan vuoden aikana. Lisäksi otetaan käyttöön uudistetut asuntotonttien maanvuokran määrittelyperiaatteet sekä uusi asuntotonttien maanvuokrasopimusten indeksointikäytäntö.

Kaupungin kiinteistöpoliittisten linjausten toteuttamiseksi on aloitettu toimintasuunnitelman laadinta kiinteistöjen kehittämisestä ja realisoineista vuosille 2021–2023. Samassa yhteydessä kuvataan ja sovitaan rakennusten realisointia koskeva prosessi. Toimintasuunnitelman laadinta on aloitettu. Rakennusten kehittämis- ja realisointiprosessi tulee valmisteltavaksi vuoden 2021 aikana.

Toimialalta osallistutaan Väyläviraston ja keskeisten suurten kaupunkien yhteiseen, toteutuneisiin kustannuksiin perustuvan Infra-hankkeiden kustannushallintajärjestelmän kehittämiseen. Tuotantoon järjestelmä valmistuu vuoden 2021 alkupuolella.

Ylläpidon urakoiden ja palvelusopimusten laadunvalvontaa tehostetaan kehittämällä sopimusasiakirjoja, urakanhallintajärjestelmiä ja valvontaa. Taimimateriaaliin liittyviä omaisuus- ja seurantatietojen keräämisen toimintatapoja ja käytäntöjä selvitetään syksyn aikana. Katujen omaisuudenhallinnan suunnitelman laadintatyö on aloitettu.

Hankintastrategian toimenpideohjelman mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen toimialalla sekä sopimushallinnan kehittämistyön jatkaminen toteutuvat suunnitellulla tavalla. Toimialalle perustettavan hankintapalvelujen valmistelu on käynnissä siten, että hankintapalvelut aloittaa toimintansa 1.1.2021. Toimialan henkilöstön juridisen sekä hankinta- ja sopimusosaamisen lisäämiseen liittyvät koulutukset aloitettiin kaikki palvelukokonaisuudet kattavilla hankintakoulutuksilla.

Vastuullista talouden hoitamista pyritään tukemaan raportointia kehittämällä ja yksikkökustannuslaskennan kattavuutta laajentamalla. Raportoinnin kehittämisessä painopiste on ollut sidottujen määrärahojen raportointi. Robotiikkaa on aloitettu hyödyntämään talouden tehtävien ja prosessien tehostamisessa. Toimialalla on käynnistymässä kehittämishanke, jonka yhtenä tavoitteena on talouden tuottaman strategisen tuen vahvistaminen.

### Hyvä johtaminen ja hyvinvoiva henkilöstö

Työnantajakuvan, perehdyttämisprosessin ja onnistumisen johtamisen prosessien kehittäminen osana kaupunkiyhteistä tavoitetta etenee aikataulun mukaan. Työhyvinvoinnin johtamisen kokonaisuuden osalta kaupunkiyhteinen kehittämistyö on alkanut.

Toimialan linjakkaan johtamisen ja työyhteisöjen erityisen tuen tarpeen mukaisten toimintasuunnitelmien edistyminen on osin viivästynyt korona-tilanteesta johtuen. Sosiaalisen työympäristön kehittämisen toimenpiteet ovat edenneet sovitun aikataulun mukaisesti, työasialiikunnasta koskevat kehittämistoimien osalta jatketaan suunnittelua vielä loppusyksyn ajan.

Sähköiset työskentelyedellytykset ovat mahdollistaneet etätöön koronapandemian poikkeusolojen aikana. Etätöskentelyn suositusta on toimialalla jatkettu toistaiseksi ja esihenkilöille ja työntekijöille on järjestetty virtuaalista etäjohtamisen ja oman työn johtamisen valmennuksia.

Osaamisen kehittämisen ohjelmien osalta tilanne on hyvä (KymppAkademia) ja suunnitellut koulutukset ja valmennukset on toteutettu virtuaalisesti. Toimistopalveluiden ja talpan kanssa on tiivistetty yhteistyötä sujuvamman ja tehokkaamman esihenkilötyön arjen tukemiseksi syksyllä aloitetun yhteistyöprojektin avulla. Toimialalla siirrytään asteittain kaupungin uuden henkilöstöjohtamisen ja hr-partnerimallin käyttöönottamiseen jo vuoden 2020 aikana sisäisin tehtäväjärjestelyin.

Tulevien vuosien osalta tehdään entistä tarkempaa henkilöstösuunnittelua huomioimalla henkilöstörakenne tavoitteiden saavuttamiseksi ja tulevaisuuden haasteiden ennakoimiseksi. Palvelukokonaisuuksien henkilöstösuunnitelmien ohessa on laadittu kriittisten tehtävien täyttösuunnitelmat, joita seurataan palvelukokonaisuuksien johtoryhmissä.

**Sitovien toiminnan tavoitteiden ja muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen**

Talousarviokohdan vastuulla olevat mittarit sitovien tavoitteiden osalta ei ennusteta toteutuvan.

Tavoite: Asuntotuotantoedellytysten turvaaminen

Mittarit:

- Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 %. Tavoite toteutuu. Toteuma 22.9.2020 asumista 520 298 k-m<sup>2</sup> ja toimitilaa 284 994 k-m<sup>2</sup>. Täydennysrakentamisen osuus 47 % asuinkerrosalasta.
- Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Kaupunki on 30.09.2020 mennessä luovuttanut asuntontteja yhteensä 215 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 70 % vuokraamalla ja noin 30 % myymällä.
- Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360. Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan, mittarin kehittäminen on käynnissä.

Tavoite: Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- Kaikille Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toimenpiteille määritellään mittarit ja niiden tavoitetasot. Tavoite toteutuu.
- Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon. Riski, että jää toteutumatta. Liikennelaskentatietojen mukaan joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat normaaliin nähden alemmalla tasolla kuin autoliikenteen määrät. Kyselytutkimuksen tulokset saadaan marraskuun lopussa.
- Valmistellaan A-energiatehokkuusluokka-vaatimuksen sisällyttäminen asuinkerrostalotonttien varaus- ja luovutusehtoihin. Toimenpiteiden ennustetaan toteutuvan. A-energiatehokkuusluokkaa koskevat vaatimus on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin ja toukokuun aikana asuinkerrostalotonttien varauksissa on siirrytty edellyttämään A-energiatehokkuusluokkaa. A-energiatehokkuusluokkaa koskeva vaatimus sisällytetään vuoden loppupuolella päätöksentekoon tulevan asuntonttien yleisen varauskierroksen ehtoihin.
- Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 % hyötykäytetään. Toteutuneet Kierrätysaste 81 % (1.9.2020). Kierrätyskentät toiminnassa. Hernesaaren itärannan meritäyttöurakka alkamassa.

Tavoite: Asiakaskokemuksen parantaminen

Mittarit:

- Ulkoilmatapahtumien tapahtuma-aluevuokrauksen läpimenoaika (mediaani viisi arkipäivää). Tavoitteen ennustetaan toteutuvan. Tapahtumien määrä jää epidemiatilanteen vuoksi viime vuodesta.
- Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (viisi arkipäivää). Tavoite toteutuu: Ennuste 5 päivää, hieman heikennystä edelliseen ennusteeseen.

**Arvio tavoitteisiin, palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin liittyvistä merkittävistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä**

Merkittävin ja moninainen toimintaympäristön riski liittyy tällä hetkellä koronaepidemiaan, muun muassa saamatta jäävät tulot, henkilöstön sairastavuuden lisääntymisen vaikutus palvelutuotantoon, tilaustöiden viivästyminen, materiaalien saatavuus ongelmat, hankkeiden aikataulujen viivästyminen.

Korona-epidemiolla saattaa olla negatiivinen vaikutus vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon ja toimitilahankkeiden etenemiseen, joka voi vaikuttaa negatiivisesti kaupungin maanluovutustulojen muodostukseen ja asuntonttien luovutustavoitteen toteutumiseen.

Lauttasaaren sillan työmaa etenee pääosin aikataulussaan ja valmistunee näillä näkymin vuoden loppuun mennessä, lukuun ottamatta viimeistelyitä, joita tehtänee vielä alkuvuodesta 2021. Koronatilanteella ei ole ollut huomattavaa vaikutusta, mutta tilanteen pahentuessa se voi vaikuttaa myös työmaan etenemiseen.

Hämeentien osalta lähtötietojen puutteet ovat realisoituneet ja aiheuttaneet runsaasti lisätöitä ja hankkeen viivästyistä.



## 31002 Rakennukset

### Keskeisimmät ennustekaudella tapahtuneet edistysaskeleet ja poikkeamat kaupunkistrategian, kaupunkiyhteisten hankkeiden ja yhteissuunnittelun teemoissa

#### Kestävän kasvun turvaaminen

Energiatalouteen ja hiilijalanjälkeen vaikuttavat ohjeistukset otetaan huomioon hankkeiden suunnittelun ohjauksessa sekä järjestelmien kehittämisessä. Hankkeissa tavoitteet on asetettu kaupungin linjausten mukaisesti vaativalle tasolle.

Kiertotalouden edistämässä on saatu valmiiksi purkuohjeet palvelurakennusten purkamiseen.

Ympäristökriteerien käyttöönottamiseksi suunnittelussa, rakentamisessa ja korjaamisessa on tehty muun muassa LVIA-suunnitteluohjeen päivitys, energiasuunnitteluohje sekä mittarointiohje.

Energiakatselmuksissa raportoitujen toimenpiteiden toteutusprosesseja parannetaan ja kiinteistönhoidon kilpailuskriteereitä on kehitetty energiatehokkuuden parantamista kannustavaksi. Myös aurinkosähköjärjestelmien huomioiminen kiinteistöjen huolto-ohjelmissa on käynnissä. Uusien toimintamallien osalta energiatehokkuuskumppanuusmallin kehittäminen ja pilotointi ovat käynnissä neljässä rakennuksessa.

#### Uudistuvat palvelut

Uusi vuokrausjärjestelmä on kilpailutettu ja käyttöönottovaiheessa. Tuotantokäyttö alkaa keväällä 2021. Uusi järjestelmän tehostaa toimintaa ja tuo digitaaliset palvelut asiakkaiden käyttöön.

#### Vastuullinen taloudenpito

Kaupunginhallitus hyväksyi toimitilastrategian kesäkuussa. Strategian toimeenpanon ensimmäisessä vaiheessa on käynnistetty Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudessa organisaatiouudistus. Organisaation suunnittelussa on lähdetty prosessi- ja asiakaslähtöisestä mallista. Toimitilastrategian mukaisen kehittämisen varmistamiseksi on Palvelutila-ydinprosessityössä käynnistetty kiinteistöpoliittisen ja sisäilmaohjelman toimeenpano-ohjelman kehittämistoimenpiteiden, kaupungin toimitiloja koskevien Hiilineutraali Helsinki –toimeenpano-ohjelman kehittämistoimenpiteiden sekä sisäisten tarkastusten toimenpiteiden koordinointi, yhteensovittaminen ja priorisointi.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen uudistamista on jatkettu. Uudistetussa ohjeessa otetaan huomioon muun muassa uudet toteutusmuodot kuten elinkaari-, allianssi- ja projektinjohtototeutukset.

Sisäisen vuokran mallin uudistamista on jatkettu. Vuokramallin valitsemiseksi on eri vuokramalleja tarkasteltu kassavirtalaskelman kautta. Tilakanta salkutetaan toimitilastrategian edellyttämällä tavalla, jotta erityyppisten tilojen vaikutuksia toimitilatalouteen voidaan arvioida ja ohjata jatkossa tarkemmin.

Digitaalisen palveluverkkoprosessin kehittämisessä on kuvattu kaupungin nykyinen palveluverkkoprosessi, erityisesti yhteistyö kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Rakennusten suunnitelmallisen kunnossapidon parantamiseksi on lähdetty kehittämään PTS-toimintaa. Kehityshankkeen projektisuunnitelma hyväksytty projektimallin mukaisesti.

Kaupungin omistamien vapaarahoitteisten asuntojen vuokramääritykseen valmistellaan esitystä. Uusien palvelussuhdeasuntojen vuokrausperiaatteiden vaikutus subventioon vuodelle 2021 on valmistelussa.

Tukkutorin sijaintia kaupunkiorganisaatiossa selvitetään kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Asiaan liittyvä päätöksenteko etenee loppuvuoden 2020 aikana. Pakastamon tekninen kunto erittäin huono. Pakastamohanke on etenemässä, kehittämisvaraus on voimassa vuoden 2021 loppuun saakka. Kauppahallit ja torit ovat suurissa vaikeuksissa, minkä vuoksi loppuvuoden ennuste voi vielä huonontua.

Toimitilojen teknisen isännöinnin työmäärän mitoitustyökalun kehittäminen ja BEM-huoltokirjan palvelupakettien uudistaminen ovat valmistuneet. PTS-projekti on käynnistymässä. Kiinteistöhoitoyksikön työn mitoitus on valmistunut. Tulosten pohjalta aloitetaan toiminnan suunnittelu, tavoitteena muun muassa tuottavuuden parantaminen.

#### Edunvalvonta

Covenant of Mayors –sitoumusta varten vuoden 2020 aikana laaditaan SECAP (Sustainable Energy and Climate Action Plan) toimenpideohjelma. Valmistelun pohjana ovat aiemmin laaditut selvitykset HNH-toimenpideohjelma, Ilmastonmuutokseen

sopeutumisen linjaukset sekä sään ja ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit. Sitoumuksen tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan ensimmäisen kerran vasta, kun SECAP on hyväksytty.

Kuntien sisäilmaverkostotoiminnassa ollaan yhteistyössä Helsingin ja Espoon kanssa valmistamassa joulukuulle 2020 yhteistä tilaisuutta. Tavoitteena on löytää parhaita toimintatapoja siihen, miten terveydenhuolto kytketään tiiviimmin sisäilmaongelmien ratkaisuprosessiin.

### Sitovien toiminnan tavoitteiden ja muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen

Talousarviokohdan vastuulla olevat mittarit sitovien tavoitteiden osalta ennustetaan toteutuvan.

Tavoite: Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- Kaikkien kaupungin hallintoimien vuonna 2020 alkavien uudisrakennushankkeiden suunnittelussa on E-luku 20 % kansallisia rakentamismääräyksiä pienempi (toimitilat ja palvelurakennukset). Toteutuu. Kaikissa vuonna 2020 käynnistyneissä uudisrakennushankkeissa on E-lukutavoitteeksi asetettu 20 % kansallista määräystasoa pienempi E-luku.
- Kaikkien vuonna 2020 alkavien kaupungin hallintoimien korjausrakennushankkeiden suunnittelu energiatehokkuuden osalta siten, että rakennuksen energiantarve on enintään 80 % kyseisen rakennusluokan energiankulutusta koskevista vaatimuksista (ympäristöministeriön asetus 4/13). Toteutuu. Kaikissa vuonna 2020 käynnistyneissä perusparannushankkeissa on asetettu tavoitteeksi, että E-luku perusparannuksen jälkeen on 0,7 x E-luku ennen perusparannusta.

Tavoite: Tilojen ja alueiden monipuolinen ja tehokas käyttö

Mittari:

- Tyhjiä tiloja osuus enintään 4 %. Tavoite toteutuu. Ennuste 3,41 %.

### Arvio tavoitteisiin, palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin liittyvistä merkittävistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Merkittävin toimintaympäristön riski liittyy koronavirukseen, muun muassa vuokratulojen väheneminen, hankkeiden valmistumisen siirtyminen sekä oman henkilökunnan tilanne.

## 31003 Asuntotuotanto

### Keskeisimmät ennustekaudella tapahtuneet edistysaskeleet ja poikkeamat kaupunkistrategian, kaupunkiyhteisten hankkeiden ja yhteissuunnittelun teemoissa

#### Kestävän kasvun turvaaminen

##### Asuntotuotannon edistäminen

Asuntotuotantopalvelu tuottaa Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaisesti laadukkaita ja elinkaarikustannukseltaan edullisia asuntoja. Ennusteen mukaan vuonna 2020 toteutuu 1512 Facta-aloitettua uudisasuntoa. Asunnoista 571 on ARA-vuokra-asuntoja, 634 asumisoikeusasuntoja ja 307 Hitas-asuntoja. Lisäksi on ohjelmoitu 801 peruskorjausasunnon käynnistyspäätökset. Tällä hetkellä on rekisteröity 808 uudisasunnon Facta-aloitukset ja 277 peruskorjausasunnon käynnistyspäätökset. Riski sitovan toiminnallisen tavoitteen (1500 as.) saavuttamiseen liittyy 1–2 uudishankkeeseen.

##### Moderni ilmastovastuu

Kaikkien kaupungin hallintoimien vuonna 2020 alkavien hankkeiden rakennukset suunnitellaan A-energialuokkatason mukaisiksi (uudisrakentaminen, asuinkerrostalot).

Aurinkopaneeleja ja sähköautopaikkoja toteutetaan kaikissa niissä kohteissa, joissa se on mahdollista.

#### Uudistuvat palvelut

Uusien asuinalueiden identiteettiä vahvistetaan ohjaamalla suunnittelijoita luomaan kullekin uudelle alueelle omaleimaista arkkitehtuuria yhteistyössä alueryhmien kanssa. Täydennysrakentamisella eheytetään kaupunkirakennetta ja varmistetaan palveluiden edellyttämää väestöpohjaa esikaupunkialueilla sekä ehkäistään segregatiota. Asuntotuotantopalvelu etsii koko ajan aktiivisesti paikkoja täydennysrakentamiselle muun muassa peruskorjaushankkeiden yhteydessä yhteistyössä Helsingin kaupungin asuntojen kanssa.

**Vastuullinen taloudenpito**

Asuntotuotantopalvelu toimii rakentamisen ja suunnittelupalveluiden julkisena kilpailuttajana. Myös rahoitus kilpailutetaan. Taloussuunnitelmakaudella asuntotuotannolla on urakkakilpailuissa käytössä useita eri kilpailutusmuotoja. Asuntotuotannon taloudessa on huomioitava erityisesti hankkeiden korkomenot. Viime vuosina korkotaso on ollut alhainen, mutta korkotason muutokset ovat vaikeasti ennustettavissa. Omistusasuntotuotannon käynnistämässä on huomioitava markkinatilanne.

ARA-tuotannon lainojen korkomarginaaleissa on havaittavissa hienoista laskua alkukesän tarjottuihin marginaaleihin verrattuna. Hitas-tuotannon lainojen marginaalit ovat viime vuoden tasolla. 6 kuukauden Euribor-korko on pysynyt vakaasti negatiivisena. MAL-sopimuksen allekirjoittaminen on vielä kesken osassa kuntia ja ARA ei ole voinut myöntää käynnistysavustuksia uudiskohteille. Korjauksen energia-avustusten käsittelyssä ja myöntämisessä on ollut myös viivettä. ARA:n korkotukilainojen myöntövaltuutta on tälle vuodelle hyvin jäljellä, varsinkin kun ARA:lle myönnettiin lisävaltuus.

**Sitovien toiminnan tavoitteiden ja muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen**

Talousarviokohdan vastuulla olevat mittarit sitovien tavoitteiden osalta ennustetaan toteutuvan.

Tavoite: Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien hankkeiden rakennukset suunnitellaan A-energialuokkatason mukaisiksi (uudisrakentaminen, asuinkerrostalot). Arvioidaan, että toteutuu. Tähän mennessä käynnistynyt 4 uudisrakentamishankkeen suunnittelu, joiden E-luokka rakennuslupavaiheessa on A.

Tavoite: Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen

Mittari:

- Asuntotuotanto vähintään 1 500 asuntoa arvioidaan saavutettavan. Asuntotuotannon ennuste on 1 512 asuntoa. Tälle vuodelle on rekisteröity 808 uudisasunnon aloitukset.

**Arvio tavoitteisiin, palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin liittyvistä merkittävistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä**

Hintatason pysyminen etenkin Helsingissä edelleen korkealla tasolla voi vaikeuttaa jatkossakin kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä. Ammattitaitoisen henkilöstön pysyvyysongelmat ja rekrytointivaikeudet jatkuvat. Tuotannon pitäminen nykyisellä tavoitetasolla edellyttää koko asuntotuotantoprosessin häiriöttömyyttä koko kaupungin tasolla.

Korona-tilanne jatkuu edelleen ja sen vaikutuksia on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Riskinä on tunnistettu asuntojen myyntiaikojen mahdollinen pitkittyminen ja sitä kautta johtuva vastikemaksujen kasvu. Asuntokauppoihin koronatilanne näyttäisi vaikuttavan jonkin verran hiljentävästi.

**Investoinnit****Kiinteä omaisuus, TA-kohta 801****80150 Kiinteistöjen myynnit**

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2020.

Kauppoja on 30.9.2020 mennessä tehty 37, ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 102 milj. euroa. Myynneistä arvioidaan saatavan vuonna 2020 noin 120 milj. euroa. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 7 milj. euroa, erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne.

Tonttimyynnin painopiste on kaupungin projektialueilla (Jätkäsaari-Hietalahti), Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila-Postipuisto), jotka yhdessä kattavat 75 % tehtyjen kauppajen kokonaiskauppahinnasta. Yksittäisinä kauppoina Siltasaaren (Rakennusvalvonnan ja HKL:n talot) myynti kilpailun voittaneelle Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle sekä KYMP –talon tonttimyynnillä saatiin tuloja yhteensä 30 milj. euroa. Tulevien vuosien asuntotuotantotavoitteiden toteutumista turvataan muun muassa järjestämällä yleinen asuntonttien varauskierros sekä erilaisia tontinluovutus- ja kehittämiskilpailuja.

**8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi**

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin on talousarviossa varattu 12 milj. euroa, josta 1,5 milj. euroa on siirretty kulttuuri- ja vapaa-ajan Kympin määrärahaan jalkapallotoiminnan varmistamiseksi Helsinki Garden –hankkeen toteuttamisen yhteydessä (Töölön pallokentän numero 1 saneeraus kustannuksiin).

Kauppoja ja päätöksiä on tehty yhteensä 5,5 milj. euron edestä. Neuvoteltavana kauppoja on 4,0 milj. euron edestä. Määräraha arvioidaan käytettävän kokonaan.

Vuoden 2020 maanhankinnan määrärahaa kohdennetaan Raide-Jokerin ja muiden uuden yleiskaavan mukaisten painopistealueiden toteuttamisen edistämiseen tähtäävään maanhankintaan.

Täydennysrakentamisen edistämiseksi on osana Maapoliittisten linjausten II -vaihetta kartoitettu ne alueet, joilla maanhankinnan keinoin voidaan edistää kaavoitusta ja sen toteutusta. Lisäksi on laadittu ehdotus hankintojen keskeisistä priorisointiperiaatteista.

**8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi**

Projektialueiden esirakentamiseen on talousarviossa käytettävissä 92,6 milj. euroa ja lisäksi toimialalla on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 2 milj. euroa, yhteensä 94,6 milj. euroa. Projektialueille osoitetut esirakentamismäärärahat on talousarviossa osoitettu kaupunginhallituksen käytettäväksi. Määrärahat haetaan projektialuekohtaisesti kaupunginhallitukselta toimialan käyttöön ja toimiala varautuu toiminnassaan niiden toimeenpanoon. Määrärahaa käytetään projektialueiden asunto- ja muun rakentamisen edellyttämien rakentamiskelpoisuuteen liittyvien toimenpiteiden toteuttamiseen.

Projektialueiden esirakentamisen määrärahan käytön ennuste on 104,6 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan 94,6 milj. euroa 10 milj. eurolla. Kalastaman Verkkosaaren pohjoisosan esirakentamista on voitu edistää keskeytykseltä poikkeuksellisesta talvesta johtuen. Hankkeeseen arvioitu määrärahan ylityspaine projektialueiden esirakentamiseen on noin 23 milj. euroa.

Määrärahan käyttöä seurataan ja tehdään tarvittavat siirtoesitykset käyttämättä jäävistä määrärahoista.

Määrärahan toteutumiseen liittyy poikkeuksellisen suuri riski koronaepidemian vuoksi. Tästä syystä hankkeiden toteutus voi hidastua henkilö- ja/tai materiaaliressurssien riittävyyden vuoksi merkittävästi.

**8 01 03 Esirakentaminen, täyttötyöt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi****8 01 03 01 Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen**

Muuhun esirakentamiseen, alueiden käyttöönottoon ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen on talousarviossa osoitettu 26,5 milj. euroa ja toimialalla on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 4,6 milj. euroa, yhteensä 31,1 milj. Lisäksi Hakaniemen kauppahallin huoltopihan esirakentamisen mahdollistamiseksi on 8.6.2020 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä siirretty 4 milj. euroa TA-alakohdasta 8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet

TA-alakohtaan 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen. Vuoden 2020 määräraha on täten 35,1 milj. euroa.

Määrärahaa ennustetaan käytettävän 31,1 milj. euroa. Hakaniemen kauppahallin huoltopihan esirakennushankkeen toteutuksen aloituksen siirtyessä vähintään vuoden 2020 loppuun, vuoden 2020 määrärahasta jää käyttämättä kesäkuussa TA-alakohtaan siirretty 4 milj. euroa.

Määrärahan toteutumiseen liittyy poikkeuksellisen suuri riski koronaepidemian vuoksi. Tästä syystä hankkeiden toteutus voi hidastua henkilö- ja/tai materiaaliresurssien vajeen vuoksi merkittävästi.

Merkittävimmät tiedossa olevat kohteet ovat Tukutorin pakastamon edellytysinvestoinnit, Fallkullan kiilan esirakentaminen, Jakomäen keskiosan kaasuputken siirto ja Raide-Jokerin viereisten täydennysrakentamisalueiden toteutettavuuteen liittyvät kaasuputkien siirrot Oulunkylässä. Lisäksi suunnitelmakaudella on käynnistymässä Kruunusillat-hankkeeseen liittyvä hankkeena Hakaniemenrannan esirakentamisen suunnitteluvaihe.

#### 8 01 03 02 Täydennysrakennuskorvaukset ja korvausinvestoinnit

Täydennysrakentamiskorvauksella ja korvausinvestoinneilla pyritään edistämään kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamista. Korvauksilla hankitaan kaupungille maata ja uutta asuinrakennusoikeutta sekä saatetaan hankitut alueet rakentamiskelpoisiksi. Täydennysrakentamisen korvausperiaatteiden uudistamistyö on vireillä osana Maapoliittisten Linjausten II -osan valmistelua. Linjaustyö tulee päätösvaiheeseen syksyn 2020 aikana.

Täydennysrakennuskorvauksiin ja korvausinvestointeihin on talousarviossa esitetty 3,5 milj. euroa ja lisäksi on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 3,6 milj. euroa, yhteensä 7,1 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 4,3 milj. euroa. Täydennysrakentamishankkeiden toteutusaikatauluihin ja siten maksettaviin korvauksiin liittyy kuitenkin kaupungin ja vuokralaisten päätöksentekoprosessien muodostamaa epävarmuutta.

### Rakennukset, TA-kohta 802

Vuonna 2020 talonrakennushankkeille on osoitettu investointimäärärahaa 260,1 milj. euroa, lisäksi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetyn ylitysoikeuden 35,9 milj. euroa, yhteensä 296 milj. euroa. Vuonna 2020 talonrakennusmäärärahaa ennustetaan käytettävän 292 milj. euroa eli 99 % budjetoidusta määrärahasta.

Ensimmäisessä ennusteessa arvioitiin koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi, että kaikki rakentamisvaiheessa olevat ja kuluvana vuonna alkavat hankkeet tulevat viivästyämään materiaalitöiden vaikeutumisen ja työvoimapulan takia. Tämä ei ole toteutunut ja kuluvan vuoden toista ennustetta nostettiin 292 milj. euroon, edellisen ollessa 265 milj. euroa. Vuoden kolmas ennuste seuraa edellisen ennusteen linjaa.

Investointimäärärahan käyttöennuste perustuu tehtyihin tilauksiin ja hankkeiden toteutusaikataulujen perusteella arvioituun laskutukseen. Hankkeita on käynnissä noin 700 kappaletta.

Investointiohjelman lisäksi kaupunki toteuttaa uudishankkeitaan myös vuokra- ja osakekohteina sekä kiinteistöyhtiömuotoisina. Merkittävin rakenteilla oleva kiinteistöyhtiömuotoinen uudishanke on kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tilahanke. Muita kiinteistöyhtiömuotoisia tilahankkeita ovat Tukutorin pakastamon, Urheahallin ja Tanssin talon uudisinvestoinnit. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnon uudet toimitilat Vallilaan toteutetaan vuokrahankkeena.

Investointiohjelman ulkopuolelta suunnitellaan rahoitettavaksi Laakson yhteissairaalan, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä Stadin ammattiopiston Roihupellon ja Myllypuron kampuksen tulevat tilat. Suutarila-Siltämäki-alueen koulu- ja päiväkotihankkeet suunnitellaan toteutettavaksi käyttäen vaihtoehtoista toteutus- ja rahoitusmuotoa.

#### 8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Talousarvioon varattujen 126,2 milj. euron määrärahojen lisäksi kaupunginvaltuusto myönsi käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella 34 milj. euroa ylitysoikeutta, eli yhteensä käytettävissä on 160,2 milj. euroa. Uudisrakennushankkeisiin ennustetaan käytettävän 132 milj. euroa eli 83 % budjetoidusta määrärahasta.

Ennusteen mukaan käyttämättä jää 28 milj. euroa, josta 11 milj. euroa, n. 7 % kokonaismäärärahasta, on siirtyvää investointirahoitusta, joka on varattu hankkeiden takuuaikaisiin velvoitteisiin ja hankkeisiin, joiden laskutus on myöhentynyt ja hankkeet jatkuvat vuonna 2021.

Loput käyttämättä jäävästä määrärahasta, 17 milj. euroa jää käyttämättä, koska am. hankkeiden aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti.

TA-kohta	Nimi	Sisältö	Määräraha yhteensä 2020	Arvioitu käyttö 2020
8020102	Lpk Kaarelanraitti ja pk luokat 1-2	Uudisrakennus (korvaava uudisrakennus)	7,0	0,5
8020102	Lpk Kukkianniitty/Uusi korvaava	Uudisrakennus (korvaava uudisrakennus)	6,5	3,0
8020102	Lpk Vaapukka	Uudisrakennus (korvaava uudisrakennus)	6,4	3,2
8020102	Lpk Isoniitty	Uudisrakennus (korvaava uudisrakennus)	6,7	3
		<b>YHTEENSÄ</b>	<b>26,6</b>	<b>9,7</b>

Käyttämättä jäävästä määrärahasta 3 milj. euroa käytetään Puotilan ala-asteen väistöilapaviljongin rakentamiseen, 2 milj. euroa Hakaniemen kauppahallin huoltopihan rakentamiseen ja 3 milj. euroa Immolan paviljonkipäiväkodin rakentamiseen. Em. hankkeille ei ole varattu rahoitusta kuluvan vuoden talousarviossa.

Lisäksi käyttämättä jäävästä määrärahasta 4 milj. euroa on siirretty Hakaniemen kauppahallin huoltopihan esirakentamiseen erillisellä päätöksellä TA-alakohtaan 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi. Siirtoesitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.6.2020.

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.11.2019 (§ 606) esityksestä siirrettiin uudisrakennushankkeille vuodelle 2019 varattua määrärahaa 12 milj. euroa käytettäväksi kohdentamattomiin korjaushankkeisiin. Vastaavanlainen esitys tullaan tekemään kuluvan vuoden aikana. Siirrettäväksi esitettävä määräraha on 16 milj. euroa, eli loput em. käyttämättä jäävästä määrärahasta.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohtaan osoitettu lisämääräraha 1,5 milj. euroa kohdennetaan kolmen koulurakennuksen korvaavan uudisrakennushankkeen aikaistamiseen: Maatullin ala-aste, Kottby grundskola ja Koskelan ala-aste ja lpk Herttua (samassa rakennuksessa). Kaupunkiympäristön toimiala toteaa, että Maatullin ala-asteen koulun ja Kottby grundskolan peruskorjauksien suunnittelu jatkuu vuonna 2020 ja hankkeet toteutetaan aiemman ohjelmoinnin mukaan, eikä näitä pystytä aikaistamaan. Koskelan peruskoulu ja Kottby grundskolan ovat samassa väistöilaketjussa, Koskelan peruskoulun korvaavan uudishankkeen aikaistaminen on mahdollista olettaen, että Kottbyn grundskolan hanke pysyy alkuperäisessä aikataulussa.

Uudisrakentamisen pääpaino on uusien alueiden palvelurakennusten ja olemassa olevia rakennuksia korvaavien uudisrakennusten toteuttamisessa. Talousarviovuoden 2020 merkittävimmät rakentamisvaiheissa olevat uudisrakennushankkeet ovat Jakomäen sydän -alueen uusi yhtenäinen peruskoulu sekä nuoriso- ja päiväkotitilat, Kalasataman korttelitalo (peruskoulun 2. vaihe), Mäkelänrinteen lukion laajennus ja perusparannus, Vuosaaren lukion korvaava uudisrakennus, Pirkkolan korvaava jäähalli ja korvaavat lasten päiväkodit Suursuo-Stigen, Malminkartano, Louhikko, Kukkianniitty, Isoniitty ja Vaapukka.

Vuonna 2020 jatkuu useiden korvaavien uudisrakennushankkeiden suunnittelu, mm. Helsingin kielilukio, Maatullin ala-asteen koulu ja Kottby grundskolan sekä uusien alueiden palvelurakennusten suunnittelu mm. Keski-Pasilan peruskoulu ja päiväkotitilat, Kruunuvuorenrannan keskuskoulu, päiväkotitilat ja liikuntatilat, Kuninkaantammen peruskoulu ja päiväkotitilat sekä lasten päiväkotitilat Honkasuo ja Verkkosaari.

## 8 02 02 Korjaushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Korjausrakentamishankkeisiin on talousarviossa varattu 133,9 milj. euroa. Vuodelle 2020 ei ole myönnetty ylitysoikeutta koska vuodelle 2019 varattu määräraha käytettiin kokonaisuudessaan. Korjausrakentamishankkeisiin ennustetaan käytettävän 160 milj. euroa eli 119 % budjetoidusta määrärahasta. Ylityksen kattamiseksi tullaan tekemään esitys kaupunkiympäristölautakunnalle määrärahasiirrosta uudisrakennushankkeista korjaushankkeisiin.

Am. hankkeiden aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti ja hankkeille osoitetut käyttämättä jäävät määrärahat 22 milj. euroa on ohjelmoitu uudelleen kohdentamattomille korjaustöille.

TA-kohta	Nimi	Sisältö	Määräraha yhteensä 2020	Arvioitu käyttö 2020
8020202	Käpylän peruskoulu	Väinölä rakennuksen perusparannus	9,7	1,4
8020202	Pihlajiston ala-aste	Perusparannus	5,0	0,3
8020202	Tahvonlahden ala-aste	Perusparannus ja laajennus	5,4	1,0
8020203	Niemenmäen väestönsuoja	Talotekninen peruskorjaus	1,9	0,1
8020204	Maunulan väestönsuoja	Sisäilmakorjaukset	1,8	0,1
8020204	Suvilahden kaasukellot	Tiilisen kaasukellon kulttuuritoimitilahanke	0,6	0,0
		<b>YHTEENSÄ</b>	<b>24,5</b>	<b>2,8</b>

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohtaan osoitettu lisämääräraha 9,2 milj. euroa kohdennettiin kahden koulurakennuksen peruskorjauksen aikaistamiseen: Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennus ja Laajasalon ala-aste. Käpylän peruskoulun Väinölä-rakennuksen perusparannus alkaa loppuvuonna eikä aikaistetun aikataulun mukaisesti. Hankkeelle varatusta investointimäärärahasta arvioidaan jäävän käyttämättä 8 milj. euroa. Laajasalon ala-asteen hanke on mahdollista toteuttaa aikaistetun aikataulun mukaan.

Pihlajiston ala-asteen perusparannushankkeen, Tahvonlahden ala-asteen, Niemenmäen väestönsuojan taloteknisen peruskorjauksen, Maunulan väestönsuojan sisäilmakorjausten ja Suvilahden tiilisen kaasukellon kulttuuritoimihankkeen aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti. Hankkeille varatusta investointimäärärahasta arvioidaan jäävän käyttämättä 13 milj. euroa.

Muihin korjausrakennushankkeisiin, talousarvion alakohtaan 8 02 02 06, sisältyy 10,7 milj. euroa, joka on osoitettu kaikkien toimialojen kohdentamattomille korjaustöille. Korjausrakentamismäärärahan kohdentamattomien korjaustöiden 10,7 milj. euroa ja uudelleen ohjelmoidut määrärahat 22 milj. euroa sekä määrärahasiirto uudisrakentamisesta korjaushankkeisiin 16 milj. euroa käytetään rakennusosien ja laitteiden ennakoiviin korjauksiin, vaurioituneiden tilojen korjaamiseen tilojen pitämiseksi käyttökunnossa ja lisävaurioiden välttämiseksi sekä välttämättömiin toiminnallisiin muutostöihin palveluverkkoa kehitettäessä. Vuonna 2019 kohdentamattomiin korjaushankkeisiin käytettiin 60 milj. euroa. Kuluvan vuoden käyttö arvioidaan olevan 52 milj. euroa.

Kestävän kehityksen investointeihin on varattu 1,0 milj. euroa. Näille hankkeille osoitetut määrärahat käytetään kokonaan. Lisäksi aurinkosähkön lisäämisen on varattu 4,5 milj. euroa. Arvioidaan, että kuluvana vuonna saadaan 2-3 miljoonalla hankkeita käyntiin mutta laskutus ennustetaan jäävän 1,5 milj. euroon. Käyttämä jäävä määrärahaa 3 milj. euroa käytetään kohdentamattomiin korjaustöihin.

Talousarviovuoden 2020 merkittävimmät rakentamisvaiheessa olevat korjaushankkeet ovat Aleksis Kiven peruskoulun, Kallion lukion, Konalan ala-asteen ja nuorisotalon, Kruununhaan yläasteen, Lauttasaaren ala-asteen ja Hakaniemen kauppahallin perusparannukset.

Suunnitteluvaiheessa on myös lukuisia hankkeita, mm. Finlanditalon, Kallion ala-asteen koulun, Käpylän peruskoulujen, Maunulan ala-asteen koulun, Taivallahden peruskoulun ja Töölön kisahallin perusparannukset.

Rakentamishjelman toteutuminen edellyttää käyttäjätoimialoilta panostusta ripeään tarveselvitysten ja erityisesti tilaohjelmien laadintaan. Ohjelman läpiviemiseksi tarvitaan myös pikaisesti useita osaavia ja kokeneita hankesuunnittelijoita ja rakennuttamisen asiantuntijoita sekä nykyistä laajempaa väistötilojen käyttöä.

### **8 02 03 Kaupungintalon korttelin kehittäminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi**

Kaupunginvaltuusto myönsi käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella 1,9 milj. euroa ylitysoikeutta vuodelle 2020, mikä on talousarviovuoden määräraha. Kaupungintalokorttelien kehittämisen määrärahasta ennustetaan käytettävän 0,2 milj. euroa. Käyttämä jäävä määrärahaa siirretään talousarviokohtaan 8 02 02 ja käytetään kohdentamattomiin korjaustöihin.

## **Kadut ja liikenneväylät, TA-kohta 803**

Katu- ja liikenneväylähankkeisiin on talousarviossa osoitettu 148,7 milj. euroa. Lisäksi toimialalla on käytettävissä vuodelta 2019 käyttämättä jäänyttä ylitysoikeusmäärärahaa yhteensä 4,2 milj. euroa, yhteensä 152,9 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän noin 152,9 milj. euroa, joka vastaa 100 %:n käyttöastetta.

Määrärahan toteutumiseen liittyy poikkeuksellisen suuri riski koronaepidemian vuoksi. Tästä syystä hankkeiden toteutus voi hidastua henkilö- tai materiaaliressurssien riittävyyden vuoksi merkittävästi.

### **8 03 01 Uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi**

Talousarviokohdalle Uudisrakentaminen, perusparantaminen ja liikennejärjestelyt sekä muut investoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on talousarviossa osoitettu 75,6 milj. euroa. Lisäksi on käytettävissä ylitysoikeutta 3,7 milj. euroa eli yhteensä 79,3 milj. euroa. Määrärahoja ennustetaan käytettävän 92,3 milj. euroa, joka vastaa 116,3 %:n käyttöastetta. Raide-Jokerin nopeutettu aikataulu ja Kruunusiltien tarkentunut kehitysvaiheen ennuste luovat paineen TA-kohdan 8 03 01 ylittämiseen. Määrärahoja esitetään siirrettäväksi talousarviokohdilta 8 03 02 ja 8 03 03.

Uudisrakentamisen määräraha käytetään asuntotuotannon edellyttämien katujen rakentamiseen suurpiirien alueella. Perusparantamisen määrärahalla peruskorjataan katuja, ulkovalaistusta ja siltoja (mm. Lauttasaarensilta), uusitaan päällysteitä, parannetaan joukkoliikenteen edellytyksiä, parannetaan liikenneturvallisuutta (mm. Oulunkylä) sekä toteutetaan pyöräilyn tavoiteverkostoa (mm. Hämeentie, Kulosaaren puistokatu/pyöräilykatu, Kansalaistori-Kaisaniemi alikulkuyhteys pääradan ali). Vuoden 2020 kesäkuun alussa voimaan tulleen tieliikennelain edellyttämät välittömät muutokset toteutetaan liikennejärjestelymäärärahalla. Lisäksi perusparantamisen ja liikennejärjestelyjen määrärahalla toteutetaan Raide-Jokeriin

kuulumattomia, mutta siihen kiinteästi liittyviä liikenneturvallisuutta sekä jalankulkua ja pyöräilyä parantavia hankkeita. Muut investoinnit -määrärahaalla toteutetaan täytemaan vastaanottoaikoja kaivumaiden hyödyntämishankkeen mukaisesti, toteutetaan lumen lähivastanottoaikoja, hiekkasiiloja, uusien yleisten käymäläyksiköiden perustuksia ja kunnallistekniikkaa sekä kunnostetaan ja suojataan ranta-alueita tulvilta. Vallisaaren liittäminen vesihuoltoverkostoon on toteutettu ranta-alueiden kunnostusmäärärahaalla.

Kansalaistori–Kaisaniemi alikulkukäytävän STk-hankkeen kehitysvaihe on käynnissä. Kehitysvaihe kestää syksyn 2020, ja työt käynnistyvät 1/2021. Toteutusvaiheen viivästyminen vapauttaa määrärahoja noin 2,0 milj. euroa. Määräraha käytetään Raide-Jokerin liittyvien hankkeiden toteutukseen.

### **8 03 02 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi**

Projektialueiden katuihin on talousarviossa varattu yhteensä 72,1 milj. euroa. Projektialueilla ennustetaan käytettävän 59,7 milj. euroa, joka vastaa 82,9 %:n käyttöastetta.

Määrärahaalla toteutetaan asunto- ja toimitilatutuotannon edellyttämiä katuhankkeita aluerakentamisen projektialueilla Kamppi-Töölönlahdessa, Länsisatamassa, Kalasatamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaankolmiossa, Kruunusilloissa, Uusilla projektialueilla ja Malmilla. Töölönlahden tulvasuojelun vesiluvan jatkosta on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, eikä urakkaa voida käynnistää suunnitellusti syksyllä 2020. Kamppi-Töölönlahti projektialueen katujen määrärahaa jää käyttämättä noin 4,9 milj. euroa. TA-kohdan 8 03 02 käyttämättä jäävä määräraha esitetään siirrettäväksi talousarviokohdalle 8 03 01.

### **8 03 03 Yhteishankkeet väyläviraston kanssa, kaupunginhallituksen käytettäväksi**

Yhteishankkeisiin väyläviraston kanssa on talousarviossa osoitettu 1,0 milj. euroa. Lisäksi on käytettävissä ylitysoikeutta 0,5 milj. euroa eli yhteensä 1,5 milj. euroa. Määrärahoja ennustetaan käytettävän 0,9 milj. euroa, joka vastaa 60,8 %:n käyttöastetta. Merkittävimmät kohteet ovat alustavan tiesuunnitelman laadinta Länsiväylälle Koivusaaren liittymään. Tiesuunnitelmaa laaditaan Lahdenväylälle Malmin eritasoliittymään sekä Hämeenlinnanväylälle Kuninkaantammen eritasoliittymään. Myllypuron eritasoliittymän rakennussuunnitelman laadinta Kehä I:llä käynnistyy loppuvuonna. TA-kohdan 8 03 03 käyttämättä jäävä määräraha esitetään siirrettäväksi talousarviokohdalle 8 03 01.

## **Puistot ja liikunta-alueet, TA-kohta 804**

Puisto- ja liikunta-aluehankkeisiin on talousarviossa varattu vuodelle 2020 yhteensä 33,3 milj. euroa. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 26.2.2020 §58 siirtänyt 1,5 milj. euroa talousarviokohdalle 8 04 01, Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi. Yhteensä käytettävissä on 34,8 milj. euroa.

Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa on neuvoteltu esisopimus Töölön pallokentän numero 7 maanvuokrasopimuksen ennen aikaisesta päättämisestä. Sopimuksen velvoitteiden noudattamiseen liittyy toimenpiteitä Töölön pallokenttien alueella, jotka turvaavat jalkapallotoiminnan harjoittamisen Töölössä. Eräänä tällaisena toimenpiteenä on pallokentän numero 1 peruskorjaus. Peruskorjausta varten esitetään siirrettäväksi 1 500 000 euroa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun maanhankintamäärärahoista liikuntapaikkainvestointeihin.

Määrärahaa ennustetaan käytettävän yhteensä 34,5 milj. euroa, joka vastaa 99,1 %:n käyttöastetta.

Kuntoportaisiin osoitettu määräraha 1,7 milj. euroa on siirretty talousarviokohdasta 8 04 01 02 Liikuntapaikat- ja ulkoilalueet talousarviokohtaan 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset, koska kuntoporrasohjelman mukaiset kohteet sijaitsevat asemakaavojen mukaisilla puistoalueilla.

### **8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi**

Puistoihin ja liikunta-alueisiin on talousarviossa osoitettu 24,1 milj. euroa ja siirrettyä määrärahaa 1,5 milj. euroa, yhteensä 25,6 milj. euroa, josta ennustetaan käytettävän 25,3 milj. euroa. Käyttöaste on 98,8 %.

#### **8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset**

Uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjaukseen on talousarviossa osoitettu 15,9 milj. euroa. Käyttöaste on 100 %.

Puistojen osalta määrärahan käyttö kohdistuu uusien asuntoalueiden edellyttämien puistojen toteutukseen ja lisäksi käynnistetään kuntoporrasohjelman toteutus. Peruskorjauksen osalta pääpaino kohdistuu rakennettujen puistojen ja leikki- ja leikkipuistojen välttämättömiin käyttökelpoisuuden edellyttämiin peruskorjauksiin suurpiirien alueella. Vallisaaren Biennaalia



palveleva paviljonkikatos toteutettiin valmiiksi tapahtuman siirrosta huolimatta. Lisäksi määrärahalta toteutetaan luonnonsuojelualueiden ja merellisen Helsingin hankkeita kuten Vasikkasaaren laituri.

Kuntoporrashojelman mukaisten kahdeksan kuntoportaan toteutussuunnitelmat valmistuvat lokakuussa 2020. Ensimmäiset portaat rakennetaan vuonna 2020. Kuntoportaiden toteutus jatkuu vuosina 2021 ja 2022. Kuntoportaisiin osoitetusta erillis määrärahasta jää käyttämättä noin 1,0 milj. €. Määrärahan loppuunsaattamiseen

#### 8 04 01 02 Liikuntapaikat ja ulkoilualueet

Liikuntapaikkoihin ja ulkoilualueisiin on osoitettu 8,2 milj. euroa ja lisäksi siirretty ta-kohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot 1,5 milj. euroa. Käytettävissä on yhteensä 9,7 milj. euroa, josta ennustetaan käytettävän 9,4 milj. euroa. Käyttöaste on 96,9 %.

Liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden osalta määrärahan käyttö kohdistuu pääosin rakennettujen liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden välttämättömiin käyttökelpoisuuden edellyttämiin peruskorjauksiin. Uusia liikuntapaikkoja ja ulkoilualueinvestointeja toteutetaan asuntotuotannon edellytysten mukaisesti. Kivikon liikuntapuiston ja Johanneksenpuiston tekojäärädan suunnittelu on käynnissä. Liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden hankkeet on priorisoitu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa. Liikuntainvestointeihin on Kvston päätöksellä 26.2.2020 siirretty 801 kiinteästä omaisuudesta 1,5 milj. euroa Garden-hankkeen aiheuttamiin kenttämuutoksiin Töölössä. Urakka jatkuu vuonna 2021, ja määrärahasta jää käyttämättä noin 0,7 milj. euroa.

#### 8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Projektialueiden puistoihin ja liikunta-alueisiin on talousarviossa osoitettu yhteensä 9,2 milj. euroa, josta ennustetaan käytettävän 9,2 milj. euroa. Käyttöaste on 100 %.

Määrärahalta toteutetaan asunto- ja toimitilatutuotannon edellyttämiä puisto- ja liikuntapuistohankkeita aluerakentamisen projektialueilla Länsisatamassa, Kalasatamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaankolmiossa ja Malmilla.

### Irtaimen omaisuuden perushankinta, TA-kohta 805

Irtaimen omaisuuden määrärahaa on talousarviossa osoitettu 14,3 milj. euroa ja lisäksi on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 2 milj. euroa, yhteensä 16,3 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 14,8 milj. euroa, johtuen muutamien digi-hankkeiden käynnistymisen viivästymisistä sekä toimitilan muuttoon liittyvistä säästöistä.

Määrärahoilla rahoitetaan toimialan edellyttämiä IT-laitehankintoja, tietotekniikkahankkeita, toiminnan kehittämistä ja työkoneita. Merkittävin osuus, 9,9 milj. euroa irtaimen määrärahasta käytetään KYMP-talon käyttäjähankintoihin, joista 5,2 milj. euroa mm. AV-, IT- ja ICT-infra -hankintoihin ja 4 milj. euroa kalustehankintoihin. Edellä mainitun perusteella KYMP-talon hankinnat toteutunevat niin, että määrärahaa käytetään 9,2 milj. euroa.

Osa toimialan ICT-projekteista on päättynyt ja siirtynyt ylläpitoon, jotkut digitalisaatio-ohjelman projektit eivät ole käynnistyneet lainkaan ja osassa projektien käynnistymisissä on edelleen viiveitä. Käynnissä olevat projektit etenevät suunnitelmien mukaisesti. Digitalisaatio-ohjelman määräaikaiset lisäresursoinnin rekrytoinnit ovat olleet haasteellisia ja viimeinen rekrytoitu resurssi aloittaa 1.11. Tämä tuo helpotusta projektien läpivientien tukemiseen. Irtaimen omaisuuden perushankinnat etenevät suunnitellusti. Alkuvuoden toteumien perusteella arvioidaan määrärahaa käytettävän 5,6 milj. euroa.

### Arvopaperit, TA-kohta 806

#### 8 06 01 Hitas-osakkeiden hankkiminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Hitas-osakkeiden hankkimiseen on talousarviossa osoitettu kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön 1,0 milj. euroa.

Vuoden 2020 tiedossa oleva käyttö on 1,207 milj. euroa. Vuoden 2020 aikana on ostettu yhdeksän Hitas-huoneistoa, joista seitsemän maksettiin kokonaisuudessaan. Vuoden 2020 määrärahoista on lisäksi maksettu vuosina 2018–2019 ostettujen Hitas-osakkeiden kauppahintaeriä. Tänä vuonna on näillä näkymin tulossa vielä kolme Hitas-huoneiston kauppaa, joista ensimmäiset erät maksetaan kuluvan vuoden määrärahoista. Edellä olevan johdosta tullaan tekemään esitys, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kaupunkiympäristölautakunnan ylittämään talousarviokohdassa 80601 Hitas-osakkeiden hankkiminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi vuodelle 2020 osoitetun määrärahan 0,5 milj. eurolla.

## Muu pääomatalous TA-kohta 807

### 80751 Rakennusten ja osakkeiden myyntitulot

Rakennusten ja osakkeiden myynti (80751) ja väestönsuojakorvaukset (80753)

Talousarviossa on rakennusten ja osakkeiden myyntiin ja väestönsuojakorvauksiin arvioitu kirjattavan taseeseen yhteensä 133,1 milj. euroa.

Rakennusten ja osakkeiden myyntiarvio vuodelle 2020 on noin 22 milj. euroa ja lisäksi Kiinteistö Oy Kalasataman Kympin osakkeiden myynnistä saatava 150 milj. euroa. Taseeseen arvioidaan kirjautuvan noin 132 milj. euroa.

Väestönsuojakorvauksia ennustetaan perittävän 0,1 milj. euroa.

### Osallisuusrahasto

Vuodelta 2019 käyttämättä jäänyttä määrärahaa on myönnetty ylitysoikeutena kaupunkiympäristön toimialalle 2,7 milj. euroa, jota ennustetaan käytettävän 2,4 milj. euroa. Käyttöaste on 90,8 %.

Malminkartanon kuntoportaiden urakoitsijanvalintapäätöksen valituksesta markkinaoikeuteen on tullut päätös. Markkinaoikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta, ja kuntoportaiden toteuttaminen siirtyy vuodelle 2021. Lisäksi leikkipuisto Kotinummen vuonna 2020 käynnistynyt urakka jatkuu vuonna 2021. Lähiörahaston määrärahaa jää käyttämättä noin 250 000 €. Määräraha esitetään siirrettäväksi.

## LIITTEET

- Liite 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- Liite 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- Liite 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen
- Liite 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- Liite 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- Liite 7 Strategian toimenpideohjelman 2018–2021 seuranta III