



§ 586

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 talousarvion toteutumisennuste 3/2023

HEL 2023-000617 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 kolmannen 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: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_KYMP_03_2023
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain_KYMP_3_2023
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain_KYMP_3_2023
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_KYMP_3_2023
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet_KYMP_3_2023
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_KYMP_3_2023
- 7 Ulkopuolinen_rahoitus_KYMP_3_2023
- 8 Käyttämättä jäävien määrärahojen siirto_toimialajohtajan kirje_KYMP_3_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 neljän ennustetaan toteutuvan talousarvion määrärahojen puitteissa, nämä ovat 3 10 02 Rakennukset, 3 10 03 Asuntotuotanto, 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet sekä 3 10 08 Palvelut ja luvat.

Kolmen talousarviokohdan talousarvion määrärahat toteutuvat ennusteen mukaan talousarviota heikompana, nämä ovat 3 10 01 Kaupunkirakenne, 3 10 05 Tuki HKL-liikelaitokselle ja 3 10 07 Joukkoliikenne.

Rakennusten ja maa-alueiden luovutusvoitot ovat toteutumassa 79,21 miljoonaa euroa ennakoitua heikompana. Alitus johtuu Sähkötalon, Tennispalatsin, Kluuvin virastotalon sekä Jätkäsaaren varastorakennus L3 myynnin viivästymisestä. Maanmyyntituloja ei saavuteta asuntorakentamisen muuttuneen korko- ja suhdannetilanteen takia.

Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa koko kaupunkiympäristön toimintaan ja talouteen. Hintojen, palkkojen sekä korkojen nousu haastaa toimialan käyttötalouden ja investointien kustannuksia sekä asunto- ja



rakennusmarkkinoiden suhdanteen lasku vaikuttavat toimialan tavoitteiden saavuttamiseen.

Kaupungin oman asuntotuotannon myynnit ovat hidastuneet merkittävästi ja sovittuja kauppoja perutaan. Vuoden 2023 aikana on 31.10. mennessä tehty 13 Hitas-asuntojen kauppaa. Hitas-asuntojen kaupan purkuja on tehty vuoden 2023 aikana 31.10. mennessä jo 22 kpl.

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kaksi on toteutumassa ja kaksi saattaa jäädä toteutumatta. Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistämistä koskevan sitovan tavoitteen ei ennakoida toteutuvan, sillä kahden mittarin ei ennusteta toteutuvan. Ennusteen mukaan Helsingissä ei päästä 8 000 asunnon rakentamisen aloitukseen eikä kaavoituksen tavoite vähintään 700 000 k-m² toteudu. Syinä ovat korkeana pysyttelevät rakennuskustannukset, korkotason nopea nousu, sijoittajien tuottovaatimusten nousu, korkeana pysyttelevä inflaatio sekä yleinen taloudellinen epävarmuus. Lisäksi kaupunkilaiskokemuksen parantamisen sitovan tavoitteen toteutuminen on epävarmaa, koska asiakaspalautteeseen vastaamisen tavoiteaikaa koskevan mittarin toteumaa ei ole kaupunkitasoisen järjestelmämuutoksen vuoksi vielä saatavilla.

Käyttötalous

3 10 01 Kaupunkirakenne

Tulojen ennuste on 377,9 miljoonaa euroa joten tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin noin 70,2 miljoonalla eurolla.

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden (rakennusten, osakkeiden ja maa-alueiden) luovutusvoittojen arvioidaan toteutuvan budjetoitua noin 79,2 miljoonaa euroa pienempänä. Maanmyyntituloja ei saavuteta asuntorakentamisen muuttuneen korko- ja suhdannetilanteen takia. Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa noin 31,0 miljoonaa euroa. Maanmyynnin toteuma 30.9.2023 oli noin 23,0 miljoonaa euroa. Myyntitulojen toteuma Kustaankartanon rakennusten apporttiluovutus huomioiden on noin 27,0 miljoonaa euroa.

Vastaavasti vuokratuotot, maksutuotot sekä osallisuusrahaston tuki toteutuvat budjetoitua suurempana.

Toimintamenojen ennuste on 179,8 miljoonaa euroa, joka ylittää sitovat toimintamenot arviolta 16,9 miljoonalla eurolla.

Ylitystä aiheutuu muun muassa lumenkuljetuksesta ja muusta talvihoidosta, Staran sopimushintojen noususta, ympäristöhoidon sopimusten hintojen noususta, alueiden käyttömaksuista sekä energiakustannusten kasvusta. Lisäksi toimintamenot ylittävät johtuen Hakaniemen hallin



väistötilan ja Kivikon hiihtohallin luovutustappioista sekä ICT-palvelujen ostojen ylityksestä.

Säästöjä on haettu yleisten alueiden kunnossapidosta ja muista talousarviokohdan säästötoimenpiteistä. Kymppitalon sisäiset vuokrat toteutuvat budjetoitua pienempinä johtuen toimialan käytössä olleiden tilojen vuokraamisesta myös muiden toimialojen käyttöön. Lisäksi henkilöstömenot alittavat budjetin rekrytointiviiveistä johtuen.

3 10 01 Kaupunkirakenne *) 1000 eur	TUBU 2023	Ennuste 3/2023
Toimintatuotot yhteensä	445 162	374 945
Valmistus omaan käyttöön	3 000	3 000
Tulot yhteensä	448 162	377 945
Toimintakulut yhteensä	162 918	179 769
Toimintakate	285 244	198 176
Poistot	113 000	112 877
Tulos	172 244	85 299

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

3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan ylittyvän 8,3 miljoonaa eurolla. Toimintakatteeksi ennustetaan 260,8 miljoonaa euroa.

Tilat-palvelun sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittyvän 8,4 miljoonalla eurolla, ennuste on 259,1 miljoonaa euroa. Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan toteutuvan 5,5 miljoonaa euroa budjetoitua pienempänä. Alitus johtuu vuokramalliin liittyvistä korjauksista, Kivikon hiihtohallista luopumisesta ja asuntoyksikön vuokratuottojen vähentymisestä.

Toimintamenot alittavat budjetin noin 13,9 miljoonalla eurolla. Säästöä muodostuu lämmityskustannuksista ja sisäilmakorjauksista sekä asuntoyksikön ulkoa vuokrattujen asuntojen irtisanomisista.

Yleiset alueet neton sitovan toimintakatteen ennustetaan alittuvan 0,1 miljoonalla eurolla. Toimintakate-ennuste on 1,7 miljoonaa euroa. Valmistus omaan käyttöön tulojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin



0,4 miljoonalla eurolla ja henkilöstömenojen alittuvan noin 0,3 miljoonalla eurolla.

3 10 02 Rakennukset *) 1000 eur	TUBU 2023	Ennuste 3/2023
Toimintatuotot yhteensä	652 000	646 550
Valmistus omaan käyttöön	10 110	9 700
Tulot yhteensä	662 110	656 250
Toimintakulut yhteensä	409 673	395 487
Toimintakate	252 437	260 763
Poistot	160 000	160 000
Tulos	92 437	100 763

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

3 10 03 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin 6,5 miljoonan euron mukaisesti. Tulot toteutuvat budjetoitua noin 0,7 miljoonaa euroa pienempänä. Henkilöstömenot alittuvat rekrytointiviiveistä johtuen 1,2 miljoonalla eurolla ja palvelujen ostoista säästyy 0,5 miljoonaa euroa. Korkomenoja ennustetaan toteutuvan 1,0 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän.

3 10 03 Asuntotuotanto *) 1000 eur	TUBU 2023	Ennuste 3/2023
Toimintatuotot yhteensä	30 370	29 632
Tulot yhteensä	30 370	29 632
Toimintakulut yhteensä	23 883	23 145
Toimintakate	6 487	6 487
Poistot	80	80
Tulos	6 407	6 407

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 232,2 miljoonan euron mukaisesti.

HSY-maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,2 miljoonan euron mukaisesti.

3 10 06 Tuki HKL:lle



14.11.2023

Tuki HKL:lle ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 7,3 miljoonalla eurolla, ennuste on 13,2 miljoonaa euroa. Nousu johtuu pääosin korkojen noususta, Länsimetron vastikkeiden noususta, Kampin metroaseman liukuportaiden alaskirjauksesta sekä Herttoniemen metroaseman suunnitteluun liittyvästä alaskirjauksesta.

3 10 07 Joukkoliikenne

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen -10,9 miljoonan euron arvioidaan alittuvan 5,1 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa noin -16,0 miljoonaa euroa.

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

Toimintamenojen ennustetaan ylittyvän noin 2,3 miljoonalla eurolla. Menojen nousu johtuu pääosin korkojen noususta.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Toimintakate-ennuste on 35,3 miljoonaa euroa, joka on noin 6,3 miljoonaa euroa parempi kuin sitova toimintakatetavoite. Tulojen arvioidaan ylittyvän noin 4,1 miljoonalla eurolla. Tulojen nousu johtuu muun muassa katutyöluvista, vuokratuloista, pysäköintitunnuksista sekä pysäköintimaksuista.

Toimintamenojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 2,2 miljoonalla eurolla. Alitusta kertyy muun muassa henkilöstömenoista, palvelujen ostoista sekä sisäisten vuokrien toteutumisesta budjetoitua pienempänä.

3 10 08 Palvelut ja luvat *) 1000 eur	TUBU 2023	Ennuste 3/2023
Toimintatuotot yhteensä	77 873	82 012
Tulot yhteensä	77 873	82 012
Toimintakulut yhteensä	48 940	46 726
Toimintakate	28 933	35 286
Poistot	83	529
Tulos	28 850	34 757

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta



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

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Vuodelle 2023 laaditussa talousarviossa kiinteää omaisuutta arvioitiin myytävän 85,0 miljoonalla eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin arvioitiin kirjattavan tasearvon mukaiset 4,25 miljoonaa euroa ja talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne tuloksi 80,75 miljoonaa euroa. Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa 31,0 miljoonaa euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin arvioidaan kirjattavan 1,35 miljoonaa euroa. Maanmyynnin toteuma per 30.9.2023 on noin 27 miljoonaa euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin on arvioitu kirjattavan noin 1,15 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 talousarviossa kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioitiin myytävän 90,0 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjautuisi tasearvon mukaiset 60,0 miljoonaa euroa. Vuonna 2023 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 11,1 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 11,5 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot ja -tappiot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Sähkötalon osakkeiden myynti lykkääntyy tuleville vuosille. Myynnistä oli arvioitu saatavan 80 miljoonaa euroa, josta taseeseen kirjautuisi noin 56 miljoonaa euroa. Myös Tennispalatsin, Kluuvin virastotalon sekä Jätkäsaaren L3-makasiinin myynnit lykkääntyvät tuleville vuosille.

Syyskuun loppuun mennessä toteutuneet myynnit: osakkeet 1,93 miljoonaa euroa, kiinteistöt ja rakennukset yhteensä 9,37 miljoonaa euroa.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 miljoonaa euroa.

Investoinnit, menot

Investointimenoihin on ylitysoikeudet (106,7 miljoonaa euroa) huomioiden käytössä yhteensä 838,0 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 118,8 miljoonalla eurolla, Ennuste on 719,2 miljoonaa euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen (99,0 miljoonaa euroa) ovat 707,3 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 87,2 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 620,1 miljoonaa euroa.



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

Toimialajohtajan kaupunginkanslialle 27.9.2023 lähettämä kirje "Kaupunkiympäristön toimialan esitys investointimenoista käyttämättä jäävien määrärahojen siirtämiseksi vuoden 2024 talousarvion raamin päälle" on esitetty liitteessä 8.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kahden ennustetaan toteutuvan, yhden osalta ennustetaan että tavoite ei toteudu ja yhden osalta toteutumista ei voida vielä ennustaa.

Seuraavien kahden sitovan tavoitetta ennustetaan toteutuvan:

- Valtuustokauden aikana tuottavuus paranee vähintään 0,5 % /vuosi
- Ekologisen kestävyys edistäminen

Sitova tavoite, joka ei toteudu:

- Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistäminen. Tavoite ei toteudu koska seuraavien kahden sen kolmesta mittarista ei ennusteta toteutuvan.
 - Mittari: Helsingissä alkaa vuonna 2023 vähintään 8 000 asunnon rakentaminen.
 - Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Alkaneen asuntotuotannon määrä per 30.9. oli 3 833 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 kovan rahan asuntojen kysyntään ja sitä kautta asuntohankkeiden aloituksiin.
 - Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m² pääosin yleiskaavan raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 % (280 000 k-m²). Toteutunut 10.10.2023: Kaavoitettu 52 375 k-m² asumiseen, josta täydennysrakentamisen osuus 44 931 k-m². Kaavoituksen vuositavoite ei toteudu.

Sitova tavoite, jonka toteutumista ei voida vielä ennustaa:



- Kaupunkilaiskokemuksen parantaminen. Tavoitteen toteutumista ei voida ennustaa koska sen kolmesta mittarista yhden mittarin toteutumista ei voida ennustaa.
 - Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (saapuneet palautteet otettu käsittelyyn keskimäärin kolmessa työpäivässä). Kaupunkitasoisen järjestelmämuutoksen vuoksi tieto ei ole vielä saatavilla.

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: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_KYMP_03_2023
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain_KYMP_3_2023
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain_KYMP_3_2023
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_KYMP_3_2023
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet_KYMP_3_2023
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_KYMP_3_2023
- 7 Ulkopuolinen_rahoitus_KYMP_3_2023
- 8 Käyttämättä jäävien määrärahojen siirto_toimialajohtajan kirje_KYMP_3_2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



14.11.2023

Asia/8

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2023 § 427

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 241