



## § 605

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toteutumisennuste 3/2024

HEL 2024-003708 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toisen toteutumisennusteen.

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Leena Sutela

#### Lisätiedot

Piia Backström, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 32098  
piia.backstrom(a)hel.fi  
Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211  
maria.sillanpaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste KYMP\_03\_2024
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain KYMP\_03\_2024
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain KYMP\_03\_2024
- 4 Sitovat toiminnan tavoitteet ennuste KYMP\_03\_2024
- 5 Muut toiminnan tavoitteet ennuste KYMP\_03\_2024
- 6 Palvelukustannukset ja suoritteet talousarviokohdittain ennuste KYMP\_03\_2024

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2024 noudattamisohjeisen mukaan talousarvion toteutumisennuste laaditaan vuoden aikana kolme kertaa. Toimialojen on saatettava talousarvion toteutumisennuste myös lautakuntansa tietoon. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.



Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2024 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti kaupunginvaltuuston 19.6.2024 (129 § ja 130 §) tekemin muutoksin.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne ja hallinto, TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Tilat ja rakennuttaminen, 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 Liikenneliikelaitokselle, TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle, TA-kohta 3 10 07 (netto)
7. Palvelut ja luvat, TA-kohta 3 10 08 (netto)
8. Yleisten alueiden kunnossapito, TA-kohta 3 10 09 (brutto)

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana eränä on:

- brutto-talousarviokohdissa toimintamenot
- netto-talousarviokohdissa toimintakate

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto

Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan ylittävän tulosbudjetin noin 7,4 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 454,5 miljoonaa euroa

Rakentamisen markkinatilanne säilyy edelleen ennusteitakin huonompana. Tällä on suoria vaikutuksia suunnittelutyöhön, kun hankkeita peruuntuu ja suunnittelua joudutaan tekemään uudestaan. Hankkeille joudutaan neuvottelemaan uusia toteuttajia ja jo sovittuja asioita joudutaan neuvottelemaan uudestaan. Yksityiselle maalle laaditut kaavat peruuntuvat maanomistajien vetäytyessä, millä on vaikutusta koko vuoden kaavoitusmääriin. Kaupungin maalle tehtävän asuntokaavoituksen tavoitteiden ennustetaan kuitenkin toteutuvan.

Rakentamisen markkinatilanteesta johtuen ei aloitettujen asuntojen kokonaisuuden kehityksessä ole tapahtunut kohentumista. Asuntoaloitusten määrä säilyy hyvin alhaisella tasolla aiempiin vuosiin verrattuna. Kaupunki kuitenkin ylläpitää normaalia suunnitelmatasoa ja turvaa luovutuskelpoisten tonttien määrän tavoitteen mukaisesti. Toisin sanoen



kaupunki turvaa kasvun ja asuntotuotannon edellytykset markkinatilanteen kohentumista odottaessa.

Maanvuokratulot ylittävät 336,0 miljoonan euron tulosbudjetin 14,0 miljoonalla eurolla, josta ulkoisia tuloja on 6,0 miljoonaa euroa ja kaupungin sisäisiä tuloja 8,0 miljoonaa euroa. Maankäyttösopimustulot ylittävät 20,0 miljoonan euron tulosbudjetin 15,0 miljoonalla eurolla muun muassa Pasilan keskitornin alueen Senaatin kaupan johdosta. Heikon markkinatilanteen vuoksi maanmyyntitulojen arvioidaan jäävän tavoittelusta 87,0 miljoonasta eurosta ja asettuvan 40,0 miljoonan euron tasolle, josta muodostuvat 38,0 miljoonan euron myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan. Muussa pääomataloudessa rakennuksia ja osakehuoneistoja ennustetaan myytävän 40,0 miljoonalla eurolla, josta erotuksena syntyvät myyntivoitot 27,0 miljoonaa euroa kirjataan luovutusvoittona talousarviokohtaan. Kaupunkirakenteeseen on kirjattu alkuvuonna myyntituloja 20,3 miljoonaa euroa muun muassa Tennispalatsin myynnistä. Yhteensä luovutusvoittoja arvioidaan kertyvän tilikaudella 65,0 miljoonaa euroa.

Sitovien toimintamenojen määrän arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin 1,2 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 73,2 miljoonaa euroa. Alitus aiheutuu pääosin rekrytointiviiveistä, organisaatiomuutoksen myötä tehdyistä sisäisistä henkilösiirroista sekä palvelujen ostoista.

<b>3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 3/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	444 070	451 487
Valmistus omaan käyttöön	3 000	3 000
Tulot yhteensä	447 070	454 487
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>74 397</b>	<b>73 192</b>
Toimintakate	372 673	381 295
Poistot	12 836	11 462
Tulos	359 837	369 833

\*) Talousarviokohta sisältää seuraavat kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus ja Toimialan yhteiset palvelut.

### 3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan ylittyvän noin 1,5 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 266,9 miljoonaa euroa.



Tilat palvelun sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 0,9 miljoonaa euroa budjetoitua suurempana. Tulojen arvioidaan ylittävän tulosbudjetin 0,9 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 615,8 miljoonaa euroa. Kasvua tulee erityisesti sisäisistä vuokratuotoista johdun hankeaikataulujen muutoksista. Toimintamenojen arvioidaan toteutuvan kokonaisuudessaan budjetin mukaisesti, ennusteen ollessa 349,9 miljoonaa euroa. Kunnossapidon kustannusten arvioidaan nousevan 1,8 miljoonaa euroa. Henkilöstömenoissa säästöä arvioidaan toteutuvan 1,2 miljoonaa euroa ja muissa kustannuksissa 0,6 miljoonaa euroa.

Yleiset alueet neton sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittävän tulosbudjetin noin 0,5 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 1,8 miljoonaa euroa. Tulojen (myyntituotot sekä valmistus omaan käyttöön tulot) arvioidaan ylittävän 0,4 miljoonalla eurolla. Henkilöstömenoissa säästöä arvioidaan toteutuvan 0,1 miljoonaa euroa.

<b>3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 3/2024</b>
<b>*)</b>	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	609 910	612 700
Valmistus omaan käyttöön	10 300	8 900
Tulot yhteensä	620 210	621 600
Toimintakulut yhteensä	354 773	354 707
<b>Toimintakate</b>	<b>265 437</b>	<b>266 893</b>
Poistot	160 000	160 000
Tulos	105 437	106 893

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitovan toimintakatetavoitteen - 7,9 miljoonaa euroa arvioidaan ylittävän 6,3 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa -1,6 miljoonaa euroa.

Korkomenojen arvioidaan alittavan budjetin 5,6 miljoonalla eurolla, johdun yleisen korkotason laskusta. Henkilöstökulujen arvioidaan alittavan budjetin 0,5 miljoonalla eurolla, avoimena olevien vakanssien vuoksi. Hankkeiden tuloutuksen arvioidaan ylittävän budjetin 0,2 miljoonalla eurolla. Asuntotuotannon markkinatilanne on edelleen haastava ja myymättömistä asunnoista on kuluvana vuonna kertymässä hoito- ja pääomavastikekuluja 1,3 miljoonaa euroa. Vastikekulujen arvioidaan toteutuvan budjetin mukaisesti.



<b>3 10 03 Asuntotuotanto *)</b>	<b>TUBU 2023</b>	<b>ENN. 3/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	31 416	31 578
Valmistus omaan käyttöön		
Tulot yhteensä	31 416	31 578
Toimintakulut yhteensä	39 307	33 124
<b>Toimintakate</b>	<b>-7 891</b>	<b>-1 546</b>
Poistot	80	80
Tulos	- 7 971	-1 626

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

#### 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-kuntayhtymän maksuosuuksien arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin 242,4 miljoonan euron mukaisesti. HSL:n osavuositarkastuksen 3 toteumaksi on ennustettu 265,0 miljoonaa euroa, jolloin ennusteen toteutuessa Helsinki käyttäisi ylijäämäkertymiä tänä vuonna 22,6 miljoonaa euroa.

HSY-kuntayhtymän maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,3 miljoonan euron mukaisesti.

#### 3 10 06 Tuki Liikenneliikelaitokselle

Tuki Liikenneliikelaitokselle arvioidaan alittavan tulosbudjetin 2,4 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 17,3 miljoonaa euroa.

#### 3 10 07 Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatteen arvioidaan ylittävän noin 0,05 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa -14,0 miljoonaa euroa.

Tulojen arvioidaan ylittävän tulosbudjetin 0,8 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 39,5 miljoonaa euroa. Menojen ylitys 0,8 miljoonaa euroa aiheutuu poistojen toteutumisesta budjetoitua korkeampina. Isojen hankkeiden todellinen keskimääräinen poistoaika on alempi kuin budjettilaskelmissa on arvioitu.

#### 3 10 08 Palvelut ja luvat

Talousarviokohdan sitovan toimintakatteen arvioidaan alittuvan noin 3,0 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 31,5 miljoonaa euroa.

Tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 8,2 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 142,5 miljoonaa euroa. Katutyöluvut ja aluevuokrauk-



set eivät toteudu tulosbudjetin mukaisesti vaan niiden ennustetaan jäävän 4,0 miljoonaa euroa tulosbudjetista. Muutos johtuu suurimpien asiakkaiden kokonaislaskutuksen vähenemisestä. Rakentamisen suhdannetilanne vaikuttaa myös rakennusvalvonnan ja kaupunkimittauksen laskutettavan työn määrään, mutta tämä oli huomioitu budjetissa.

Tuottavuusohjelma on tuottanut tulosta pysäköinninvalvonnassa, mikä näkyy valvontatapahtumien määrissä. Yrityspysäköintitunnusten tuotot eivät ole toteutuneet tulosbudjetin mukaisesti, ja pysäköinnin valvonnan tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 1,5 miljoonalla eurolla.

Toimintamenojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin 5,2 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 111,0 miljoonaa euroa. Säästöä kertyy henkilöstömenoista sekä palvelujen ostoihin kohdistuvien projektien viivästyksistä.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitysehdotus kaupunginhallitukselle talousarviokohtaan 3 10 08, Palvelut ja luvat, sitovan toimintakatetavoitteen alitusoikeuden myöntämisestä käsitellään tässä kokouksessa myöhemmin erillisenä asiana.

<b>3 10 08 Palvelut ja luvat *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 3/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	150 788	142 549
Valmistus omaan käyttöön		
Tulot yhteensä	150 788	142 549
Toimintakulut yhteensä	116 261	111 019
<b>Toimintakate</b>	<b>34 527</b>	<b>31 530</b>
Poistot	428	1 111
Tulos	34 099	30 419

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

### 3 10 09 Yhteisten alueiden kunnossapito

Säästötoimista huolimatta sitovan toimintamenojen määrän ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 1,6 miljoonalla eurolla. Staran syksyllä ilmoittamat, ja loppuvuonna laskutettavat lumenvastaanotto toiminnan lisäkustannukset ovat 1,8 miljoonaa euroa ennakoitua suuremmat, joten niitä ei pystytä kattamaan nykyisillä lumenvastaanottomaksuilla. Lumenvastaanottomaksuun on suunnitelmassa korotus vuonna 2025.

Säästöjä syntyy muun muassa sähkön hinnasta ja henkilöstömenoista yhteensä 0,2 miljoonaa euroa.



Kaupunkiympäristölautakunnan esitysehdotus kaupunginhallitukselle talousarviokohdan 3 10 09, Yleisten alueiden kunnossapito, sitovan toimintamenojen ylitysoikeuden myöntämisestä käsitellään tässä kokouksessa myöhemmin erillisenä asiana.

<b>3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 3/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	10 424	10 834
Valmistus omaan käyttöön		
Tulot yhteensä	10 424	10 834
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>102 382</b>	<b>103 982</b>
Toimintakate	-91 958	-93 148
Poistot	100 000	95 000
Tulos	-191 958	-188 148

\*) Bruttobudjetoitu talousarviokohta.

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

## Investoinnit

### Investoinnit, tulot

Vuonna 2024 kiinteän omaisuuden myynniksi talousarviosta poiketen ennustetaan noin 40,0 miljoonaa euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 2,0 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyvät 38,0 miljoonan euron luovutusvoitot kirjataan talousarviokohdtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto. Vuoden 2024 kolmen ensimmäisen neljänneksen yhteenlaskettu myyntitulo jäi rakennusalan voimakkaassa laskusuhdanteessa noin 37,0 miljoonaan euroon. Pääosa saadusta myyntitulosta muodostui Eteläisen Postipuiston asema-kaavan maankäyttösopimuksen johdosta tehdyn maanluovutuksen perusteella.

Vuonna 2024 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja ennustetaan myytävän 40,0 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 13,0 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot 27 miljoonaa euroa kirjataan luovutusvoittona talousarviokohdtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto.

Väestönsuoja korvauksia arvioidaan perittävän 0,1 miljoonaa euroa.



## Investoinnit, menot

Investointimenoihin on käytettävissä yhteensä 829,8 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 138,0 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 691,8 miljoonaa euroa. Tästä Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ovat 702,3 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 102,6 miljoonalla euroalla, ennusteen ollessa 599,7 miljoonaa euroa.

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

## Sitovat toiminnan tavoitteet

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kolmen ennustetaan toteutuvan, yhden osalta toteutumista ei vielä voida ennustaa.

Seuraavien kolmen sitovan tavoitteen ennustetaan toteutuvat:

- Rakennusten ja yleisten alueiden energiatehokkuus paranee ja uusiutuvan energian käyttö kasvaa
- Luonnon monimuotoisuuden edellytykset, viherverkon yhtenäisyys ja ekologiset verkostot turvataan suunnitelmallisen luonnonsuojelun ja uusien viheralueiden myötä
- Kaupunkitasolla asetetut kasvu- ja asuntotuotantotavoitteet saavutetaan

Seuraavan sitovan tavoitteen toteutumista ei vielä voida ennustaa, sillä kaupunkilais- ja asiakastyytyväisyyskyselyn tuloksia ei ole vielä käytettävissä:

- Kaupunkilais- ja asiakaskokemus paranee vahvemman asiakkuuksien johtamisen kautta

Ennuste sitovien toiminnan tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

## Muut toiminnan tavoitteet

Ennuste muiden toiminnan tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5.

## Palvelukustannukset ja suoritteet

Ennuste palvelukustannusten ja suoritteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

## Esittelijä





12.11.2024

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Leena Sutela

**Lisätiedot**

Piia Backström, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 32098  
piia.backstrom(a)hel.fi  
Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211  
maria.sillanpaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste KYMP\_03\_2024
- 2 Käyttötalouden\_euromääräinen\_ennuste\_talousarviokohdittain\_KYMP\_03\_2024
- 3 Investointien\_euromääräinen\_ennuste\_talousarviokohdittain\_KYMP\_03\_2024
- 4 Sitovat\_toiminnan\_tavoitteet\_ennuste\_KYMP\_03\_2024
- 5 Muut\_toiminnan\_tavoitteet\_ennuste\_KYMP\_03\_2024
- 6 Palvelukustannukset ja suoritteet talousarviokohdittain\_ennuste\_KYMP\_03\_2024

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Talouden ohjaus

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2024 § 389

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 259