



20.08.2019

Asia/5

§ 377

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2019 toteutumisennuste 2/2019 ja osavuosikatsaus

HEL 2019-004291 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2019 toisen talousarvion toteutumisennusteen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talouspäällikkö Leena Sutela. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste 1
- 2 Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2
- 3 Määrällisten tavoitteiden toteutuminen 3
- 4 Taulukko yhteenveto investoinnit 4
- 5 Strategian toimenpideohjelman toteutuminen 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion 2019 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2019 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:



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

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

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen toisen ennusteen mukaan käyttötalouden tulotavoite 461,4 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 4,5 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 465,9 milj. euroa. Ylitys johtuu pääasiassa, siitä, että maankäytösopimus- sekä rakennusvalvontatuloja ennustetaan kertyvän tulosbudjettia enemmän.

Käyttötalouden tulosbudjetissa asetetun sitovan menotavoitteen 192,1 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 9,5 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 201,5 milj. euroa. Ylitys johtuu talven ennätysellisten lumisateiden aiheuttamista liikennealueiden lumenpoistotöiden merkittävästä kustannusten kasvusta sekä pysäköinninvalvonnan luottotappiokirjauksista vuosilta 2012 ja 2013.

1 000 €	Tubu 2019	Ennuste 2/2019
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	461 416 €	465 952 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	192 050 €	201 548 €
TOIMINTAKATE	269 366 €	264 404 €
POISTOT	88 739 €	88 972 €
TULOS	180 627 €	175 432 €

Ennustetun menoilytyksen johdosta toimialalla on laadittu lumen aiheuttamista lisäkustannuksista erillisselvitys, talven tilanneraportti ja jatkotoimenpiteet. Selvityksen mukaan talvihoidon lisäkustannukset (lumenkuljetus, kaluston lisäykset) ovat noin 7,2 milj. euroa. Tähän toimialasta riippumattomaan lisäkustannukseen haettaneen erillisrahoitusta varautumissuunnitelman mukaisesti.

Pysäköinninvalvonnan todelliset luottotappiot yhteensä 3,2 milj. euroa vuosilta 2012 ja 2013 kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoiksi. Luottotappioiden määrä on perustunut aiemmin arvioon ja tappiot on



arvioitu liian alhaisiksi. Vuonna 2014 on otettu käyttöön Pasi-pysäköinninvalvontajärjestelmästä, josta saadaan luottotappioiden todellinen määrä.

31002 Rakennukset

Rakennukset talousarviokohdan toisen ennusteen mukaan tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 238,7 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 12,5 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 226,2 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan ylittyvän noin 7,5 milj. euroa ja tulojen alittuvan noin 5 milj. euroa.

Käyttömenojen osalta lämmityksen oston kustannukset ovat noin 5 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla, johtuen pääasiassa kaukolämmön hinnan noususta. Kaukolämmön hintaa korotettiin vuoden 2018 syksyllä 19 %. Sähkön oston kustannukset ovat nousseet noin 1 milj. euroa. Sähkön kulutusta ovat lisänneet useat perusparannustyömaat, uudet kohteet kuten Oodi, sekä lisä- ja väistötilat. Lämmön ja sähkön osalta vuoden 2019 talousarviossa ja tulosbudjetissa oli varauduttu vain 2,1% ylläpitoindeksin mukaisilla korotuksilla.

Vuokra- ja vastikekulut nousevat normaalien indeksikorotusten lisäksi erityisesti kesällä valmistuneiden Kaskon lisä- ja väistötilojen vaikutuksesta noin 4 milj. euroa ennakoitua enemmän.

Näiden lisäksi ylimääräisiä kuluja on syntynyt runsaslumisen talven johdosta kiinteistöjen kattolumien pudotuksista ja lumen kuljetuksesta kiinteistöiltä noin 1 milj. euroa.

Vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista. Pirkkolan jäähallin vuokrasopimuksen päättyminen, Kaskon luopuminen Stadin ammattiopiston Latokartanontien toimipisteestä sekä Sosiaali- ja terveystoimialan toiminnan loppuminen Killinmäessä vähentävät vuokratuottoja noin 2 milj. euroa. Lisäksi myytäväksi päätettävät kohteet sekä toimialojen toimitilamuutokset vähentävät vuokratuloja noin 3 milj. euroa. Asuntovuokrauksessa on ongelmia asuntojen uudelleen vuokrauksessa. Asuntovuokraus on jäämässä vuokratuottotavoitteestaan noin 1,5 milj. euroa.

1 000 €	Tabu 2019	Ennuste 2/2019
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	522 000 €	517 000 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	283 345 €	290 806 €
TOIMINTAKATE	238 655 €	226 194 €
POISTOT	160 000 €	160 000 €
TULOS	78 655 €	66 194 €



Toimintakatetavoitteeseen pääsemiseksi on tehostettu tyhjäksi jääneiden tilojen määrää mm. purkamalla useita kohteita. Myös Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) kanssa on käynnistetty prosessi, jossa Hekan omistamien, tyhjiä tai vaikeasti vuokrattavien sekä edelleen vuokrattavien kohteiden osalta pyritään edistämään rakennusten purkua tai uuden käyttötarkoituksen löytämistä. Lisäksi korvaavien uudishankkeiden osalta on siirrytty käytäntöön, jossa jo väistöilavaiheessa vuokra määräytyy todellisten tilakustannusten mukaan vanhan kohteen purkamisen vuoksi. Sisäisten vuokrien osalta on lisätty resursseja vuokrasopimusten ja laskutuksen ajantasaistamista. Asuntovuokrauksen osalta on edistetty uudelleen vuokrauksessa kierron nopeuttamista mm. kehittämällä vuokralaisen vaihtumiseen liittyvien asuntojen muutos- ja korjaustöiden prosessia.

31003 Asuntotuotanto

Käyttötalouden talousarviokohdan toisen ennusteen mukaan tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 3,7 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 2,0 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 5,7 milj. euroa

1 000 €	Tubu 2019	Ennuste 2/2019
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 460 €	23 460 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	19 758 €	17 758 €
TOIMINTAKATE	3 702 €	5 702 €
POISTOT	45 €	45 €
TULOS	3 657 €	5 657 €

31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 202 milj. euroa.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 22,9 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1.



Investoinnit, tulot

Talousarviossa arvioidaan myytävän tontteja 100 milj. eurolla vuonna 2019. Kesäkuuhun mennessä on tehty 22 kauppaa, joiden kauppahinnat yhteensä ovat noin 33 milj. euroa. Tonttimyynnin painopiste on Jätkäsaaren-Hietalahden, Kalasataman ja Pasila-Postipuiston projektialueilla. Mynneistä arvioidaan saatavan noin 100 milj. euroa.

Talousarviossa arvioidaan myytävän rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 8 milj. eurolla. Rakennusten ja osakkeiden myyntien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Kesäkuun loppuun mennessä asuntoja, liikehuoneistoja ja valtion perintöasuntoja on myyty yhteensä noin 2 milj. eurolla.

Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetusta investointimäärärahoista 472,9 milj. euroa ylitysoikeuksineen ennustetaan käytettävän noin 415,6 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvetotaulukko liitteessä 5.

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Sitovien muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan, lukuun ottamatta asuntotuotannon edellytysten turvaamista ja edistämistä. Asuntotonttien luovutusta koskeva sitova tavoite on 400 000 k-m². Kesäkuuhun mennessä on luovutettu asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 130 000 k-m² sitovasta tavoitteesta on saavutettu noin 33 %, ennuste vuodelle 2019 on 300 000 k-m².

Yhtenä keskeisenä tekijänä luovutetun asuinrakennusoikeuden alhaiseen määrään on noususuhdanteen johdosta nousseet urakkahinnat, jotka ovat vaikeuttaneet erityisesti valtion tukeman asuntotuotannon hankkeiden, mutta myös muun säännellyn asuntotuotannon hankkeiden liikkeellelähtöä ja siten myös tontinluovutusta. Kaupungin omalla rakennuttajalla useiden urakkakilpailujen tarjoukset ovat ylittäneet valtion tukemassa ja kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa hyväksyttävän hintatason.

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 2.

Määrälliset tavoitteet



20.08.2019

Asia/5

Määrällisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 3.

Kaupunkistrategian toimenpideohjelman toteutuminen

Strategian toimenpideohjelman toteutuminen on esitetty liitteessä 4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste 1
- 2 Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2
- 3 Määrällisten tavoitteiden toteutuminen 3
- 4 Taulukko yhteenveto investoinnit 4
- 5 Strategian toimenpideohjelman toteutuminen 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 223