

Kaupunkiympäristön toimiala

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

Tuloja ennustetaan toteutuvan arviolta noin 463,8 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 471,4. euroa. Tulojen arvioidaan alittuvan tässä vaiheessa noin 7,6 milj. eurolla.

Poikkeusolojen/Koronaviruksen arvioidut vaikutukset tuloihin:

Pysäköintimaksutulot: Poikkeusolot vaikuttivat merkittävästi pysäköintimaksutuloihin. Valmiuslain voimaan tuleminen myötä pysäköintitapahtumien määrä on lähes puolittunut. Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintimaksuja kertyy noin 5,0 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa arvioitu 24,0 milj. euroa.

Pysäköintivirhemaksut: Tulevat liikkumiseen vaikuttavat lakimuutokset ja kaupungin linjaukset pysäköinnistä vaikuttavat pysäköintimaksujen keräämiseen. Valvontatapahtumien ja virhemaksujen määrä laskee. Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintimaksuja kertyy noin 1,0 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa arvioitu 10,5 milj. euroa.

Tapahtuma-aluevuokrat: Tapahtuman järjestäjistä moni on peruuttanut ja/tai siirtänyt suunnitellut tapahtumat myöhäisempään aikaan loppukesään tai syksyyn. Tapahtuma-aluevuokrissa poikkeustilanne näkyy välittömästi, tosin tapahtuma-aluevuokratulot eivät ole merkittävässä roolissa toimialan tulovirtaa tarkasteltaessa. Tämänhetkisen arvion mukaan tapahtuma-aluevuokratuloja kertyy noin 0,05 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa arvioitu noin 0,16 milj. euroa.

Terassialueiden sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrat: Terassialueiden vuokrasopimuksien sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen osalta on esitetty toiveita vuokra-alennuksille. Tämänhetkisen arvion mukaan terrassien sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrasopimuksista kertyy tuloja noin 0,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 1,0 milj. euroa.

Elintarvikehuoneistojen tarkastukset ja terveydensuojelu valvonnat: Koronapandemia vähentää elintarvikevalvonnasta saatavia tuloja, koska tarkastustoiminta oli lähes pysähdyksissä noin kolmen kuukauden ajan ja ravintoloiden tarkastusmaksuja kohtuullistetaan pandemian vaikutusten vuoksi. Elintarvikehuoneistojen tarkastuksiin sekä terveydensuojelun valvontaan liittyviä maksutulot arvioidaan saatavan tässä vaiheessa noin 0,2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 0,7 milj. euroa.

Ulkomainospaikkojen vuokraus: Clear Channel Suomi Oy ("CC") vuokraa Helsingin kaupungilta ulkomainospaikkoja. CC on pyytänyt lykkäämään vuokranmaksuveloitteen mukaiset vuokranmaksut ajalla 1.4.–30.6.2020. CC maksaa edellä mainitut kolmen kuukauden vuokramaksut seuraavien 12 kuukauden aikana tasasummin 1.7.2020 alkaen kuukausittaisten vuokranmaksujen yhteydessä. Vaikka viranomaiset eivät ole suoranaisesti kieltäneet mainoksien asettamista, yleisötapahtumien kieltäminen, yleisillä paikoilla oleskeluun ja liikkumiseen liittyvät rajoitteet ovat olennaisesti pienentäneet mainoksia näkevää väkimäärää. CC:stä riippumattomista syistä on talouteen tullut vakava epätasapaino, kun sovitut investoinnit mainoslaitteisiin on tehty ja kulut juoksevat, mutta tulopuolelta on pudonnut pohja pois. Tämänhetkisen arvion mukaan ulkomainospaikkojen vuokrauksesta kertyy tuloja noin 0,7 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 3,0 milj. euroa.

Maa-alueiden vuokrat: Epidemialla voi olla huomattavia vaikutuksia myös tarkasteluvouden maanvuokratuloihin. Vuokrasta vapautumista koskevat periaatteet on linjattu kaupunkitasoisesti huhtikuussa. Hakemusten yhteissumma on noin 3,9 milj. euroa. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta tavoite ennustetaan saavutettavan.

Rakennusvalvontatulot: Koronapandemian vuoksi tulee rakentamisenkin sektorilla notkahdus, jonka suuruutta on vaikeaa ennakoita. Haettujen ja myönnettyjen lupien lukumäärässä näkyy pienoista hiljentymistä.

Kunnossapitolain mukaiset katutyöt: Katuöitä tehdään vielä toistaiseksi entiseen malliin, eikä näiden osalta ole vielä näköpiirissä notkahdusta tulovirrassa (katutyöluvut). Epidemian edetessä vaikutukset saattavat näkyä myös näiden osalta.

Menot:

Käyttömenoja ennustetaan toteutuvan 194,5 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 196,4 milj. euroa. Sitova käyttömenojen määrä alitetaan arviolta 1,9 milj. eurolla.

Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 0,6 milj. euroa. Palvelujen ostoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa. Hissivastuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä 0,4 milj. euroa, aineiden ja tarvikkeiden ostoista sekä vuokrista yhteensä noin 1,3 milj. euroa. Muiden toimintakulujen arvioidaan ylittyvän noin 1,2 milj. euroa.

Pysäköinninvalvonnan luottotappioista vuodelta 2014 kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoksi. Ylimääräisiin luottotappiokirjauksiin ei ole varauduttu vuoden 2020 tulosbudjetissa, ja tästä aiheutuva lisäkustannus on 1,2 milj. euroa.

Toimialalla on käynnistetty sopeutustoimenpiteitä luottotappiokirjausten kattamiseksi. Lisäksi toimiala etsii edelleen keinoja saavuttaa indeksimuutoksella -1,64 % oikaistu sitova määrärahasato.

Riskin käyttömenototeumalle muodostaa Kalasataman Verkkosaaren eteläosan liukusortuman johdosta mahdollisesti realisoituva vahingonkorvaus suuruudeltaan noin 0,8 -1 milj. euroa. Kustannuksista tullaan hakemaan korvausta kaupungin vakuutusrahastosta, mikäli mainittu ulkopuoliselle taholle maksettava korvaus realisoituu.

Poikkeusolojen vaikutus menoihin: Koronaviruksen aiheuttama tilanne ei ole toistaiseksi vaikuttanut merkittävästi käyttömenoihin. Tilanteen jatkuessa saattaa heijastua muun muassa:

- Tilaustöihin siten, että kaikki konsulttitoimeksiantoihin varatut rahat eivät toteudu suunnitellusti.
- Mahdollisesti yleisten alueisille alueille kohdistuvat tehostetut toimenpiteet lisäävät kustannuksia.

31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan ylittävän noin 2,3 milj. eurolla ennusteen ollessa 236,6 milj. euroa. Tulojen arvioidaan ylittyvän noin 0,6 milj. eurolla ja käyttömenojen alittuvan noin 1,7 milj. eurolla.

Tulot:

Tuloja ennustetaan toteutuvan arviolta noin 538,8 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 538,2 milj. euroa. Tulojen arvioidaan ylittyvän tässä vaiheessa noin 0,6 milj. eurolla.

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 yritysvoimakkaita, joiden toimialana on ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muuta 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 vuokrilla 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 budjetoitua 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 302,2 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 303,9 milj. euroa. Käyttömenojen määrä alittuu arviolta noin 1,7 milj. eurolla.

Henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 2,5 milj. euroa ja vuokratuloista noin 3,0 milj. euroa. Palveluiden ostoja arvioidaan ylittyvän noin 3,8 milj. euroa ja muiden kulujen noin 0,8 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 vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.

Toimitilojen vuokramenoarvio on tarkentunut, hoito- ja rahoitusvastikkeiden sekä myyntien ja purkamisten vaikutus vuokamenoihin on noin 3 milj. euroa pienempi kuin budjetissa.

Palvelujen ostojen arvioitu ylitys noin 3,8 milj. euroa budjettiin nähden johtuu korjaus- ja kunnossapito, lisä- ja väistötilojen ylläpitosisojen kustannusten noususta.

31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 3 milj. eurolla, ennusteen ollessa 7,3 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 3 milj. euroa johtuen pääasiassa siitä, että rakentamisaikaisten lainojen korot ovat pysyneet ennakoitua matalampina. Tulojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

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 virkatatka-, koulutus- ja henkilöstömenoissa. Sijaisten ja kesätyöntekijöiden määrää on pyritty vähentämään ja korvaavia rekrytointia viivästyttämään. Toimialan muutosta aiheutuvien kustannusten arvioidaan toteutuvan budjetoitua alhaisempina.

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

Toimialalla on aloitettu yleiskaavan toteuttamisohjelman päivitys ja asiasta on pidetty infotilaisuus. Toteuttamisohjelman pohjalta laaditaan syöte kaupunkistrategian päivityksen tueksi. Maanalaisen yleiskaavan valmisteluaineisto käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa toukokuussa ja luonnoksen pohjalta käynnistetään kaavaehdotuksen laatiminen. Kaavaehdotuksen arvioidaan valmistuvan vuoden 2020 aikana.

AM-ohjelman asuntotuotantotavoitteiden edistämiseksi laaditaan vuoden 2020 aikana maanhankinnan suunnitelma uuden yleiskaavan toteuttamisen kannalta kriittisille alueille ja saatetaan päätökseen yleinen asuntotonttien varauskierros. Vuoden 2020 yleisen asuntotonttihaun haku-aika on päättynyt ja hakemusten käsittely on aloitettu. Varausesitys saatetaan päätöksentekoon lokamarraskuun aikana.

Toimialalla on osallistuttu laajapohjaiseen Asemansuutujen kehittäminen –yhteistyöryhmään ja seurantarvryhmään. Lisäksi on osallistuttu MAPO2-ohjaus- ja kommentointityöhön maanhankintatarpeiden huomioon ottamiseksi yleiskaavan toteuttamisohjelman painopistealueilla.

Liikkumisen sujuvuus ja kestävä kulkumuodot

Helsingin liikenteen tulevaisuusanalyysi on valmistunut ja se on esitelty kaupungin johtoryhmälle kesäkuussa.

Tuusulan bulevardin liikennejärjestelmäselvitys on tekeillä ja siitä saadaan mitoitustietoja hankkeen jatkosuunnitteluun joukkoliikenteen ja muunkin liikenteen osalta. Käpylän joukkoliikenneterminalin suunnittelussa valmistaudutaan ensi vuonna järjestettävään arkkitehtikilpailuun tekemällä alustavaa suunnittelua.

Kantakaupungin raitioteitä kehitetään ja verkkoa laajennetaan HSL:n raitiliikenteen linjastouudistuksen ja Helsingin raitiotieliikenteen kehittämissuunnitelman mukaisesti. Länsi-Helsingin raitioteiden, sisältäen Vihdinbulevardin pikaraitiotien, yleissuunnitelmaa valmistellaan päätöksentekoon.

Lautakunnan hyväksymien suojateiden suunnitteluperiaatteiden mukaisia toimenpiteitä viedään käytäntöön. Kävelyn edistämissuunnitelma on valmistunut ja tavoitteena on käsitellä sitä elokuussa kaupungin johtoryhmässä.

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

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

Pyöräliikenteen verkostoa parannetaan kantakaupungissa teettämällä rakennussuunnitelmia noin 5 km katuosuudelle. Mannerheimintie v. Nordenskiöldinkatu-Helsinginkatu suunnittelu alkaa syksyllä 2020. Keväällä 2020 kaupunkiympäristölautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman hyväksymistä.

Pyöräväylien ylläpitoa talvihoidon priorisoitujen reittien osalta jatketaan suunnitelman mukaisesti ja talviuholettujen pyöräväylien rinnakkaiset kävelyväylät hoidetaan tehostetusti. Pyöräilyn pääreiteille on asennettu keliantureita antamaan tietoa muun muassa liikkautumisen syntyisestä.

Keskustan elinvoimaisuuden kehittäminen

Keskustavisio on valmistunut ja se viedään kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn elokuussa 2020, jonka jälkeen etenee mahdollisesti kaupunginhallitukseen syksyllä 2020. Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen suunnitteluperiaatteiden valmistelu jatkuu keskustavision pohjalta.

Katajanokanlaituri 4 asemakaavaluonnos oli esillä 11.5.–1.6.2020. Kaava-alue on osa laajempaa Katajanokan ranta-alueiden kehittämiseen tähtäävää kokonaisuutta (Eteläsataman itäosa ja Katajanokanranta). Marian kasvuyrityskampuksen tarkistettu asemakaava hyväksyttiin lautakunnassa kesäkuussa. Kaavaratkaisu mahdollistaa merkittävän toimitaläydennysrakentamisen ja alueen kehittämisen yhtenäiseksi yritysalueeksi.

Kaisaniemenpuiston suunnittelu on edennyt. Lautakunnan hyväksymän Sibeliuksenpuiston rakennussuunnitelmien laadinta etenee aikataulussa. Töölönatorin kilpailu ratkesi ja voittanut ehdotusta jatkokehitetään.

Tapahtumasähköt valmistuivat keväällä Erottajan aukiolle, ja Kelkka- ja Kirsikkapuiston suunnitelmat ovat valmiit ja etenevät toteutukseen. Sibeliuksen puiston ja Bruno Granholmin puiston suunnittelutyöt ovat vielä käynnissä. Kaisaniemen puistoon suunnitellaan laajaa tapahtumasähköverkkoa.

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. Kierro- ja jakamistalouden tiekartta hyväksyttiin lautakunnassa toukokuussa ja toteutus on aloitettu. Kaupungin ympäristöpolitiikkaluonnos etenee päätöksentekoon. Kaupunginhallituksen hyväksymän Itämeri-toimenpideohjelman toteuttaminen etenee suunnitellusti.

A-energiatohokkuusluokkaa koskevat vaatimukset on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin, ja toukokuun aikana asuinkerrostalotonttien varauksissa on siirrytty edellyttämään A-energiatohokkuusluokkaa. A-energiatohokkuusluokkaa koskeva vaatimus sisällytetään vuoden loppupuolella päätöksentekoon tulevan asuntotonttien yleisen varauskierroksen ehtoihin. HNH 2035 -tavoitteiden edistämiseksi järjestetään kilpailu Kalasataman Verkkoisareen tontista. Hiiltä sitovien ja vähäpäästöisten pohjanvahvistusmenetelmien kehittämiseen tähtäävä projekti on aloitettu.

Hulevesien suunnittelun prosessia on kehitetty ja hulevesikartoitukset ovat jatkuneet. Kasvialustojen kierrätys on osana puistosuunnitelmien laadintaa.

Ulkovalaistuksen energiatohokkuuden 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 ruoppausvedimenttien meriläjäytysalueiden suhteen edetään toimintasuunnitelman mukaisesti.

Talvihoidon innovaatiokilpailutuksen ideoita jatkajalostetaan ja ratkaistaan Kyläsaaren ja Malmin lumenvastaanottoa-kohtien korvaaminen sekä laaditaan selvitys Hernesaaren lumen mereen kippauspaikan korvaamisesta.

Elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat

Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet valmistellaan visiotyön pohjalta. Lentoasemanpuistosta on alkanut kansainvälinen suunnittelukilpailu. Jätkäsaaren Palvelukorttelien tarkistettu asemakaava hyväksyttiin lautakunnassa kesäkuussa. Alueelle on tarkoitus sijoittaa muun muassa liiketiloja, päiväkotia sekä kortteleiden yhteisöllinen kylätalo. Tavoitteena on, että Jätkäsaaren keskustakorttelista (Atlantinkatu 1-3) muodostuu Jätkäsaaren maamerkki, joka on myös merkittävä kaupallisten palvelujen tarjoaja. Koivusaaren asemakaavaehdotus hyväksyttiin lautakunnassa kesäkuussa, tarkistettu kaava lautakunnassa 2021 keväällä.

Asemanseudut, Raide-Jokerin ja Kruunusillat-pikaraitiotien varret ovat täydennysrakentamiskaavoituksen painopistealueita. Itäkeskuksen Jokerikorttelin alueella on suunnitteilla monitoimintainen rakennus (lippuhalli, liiketiloja ja asuntoja). Kauppamylyntien ympäristön kaavaratkaisu mahdollistaa Viilarintielle tulevan Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen uutta toimitalarakentamista sekä uuden liikunta- ja hyvinvointiin painottuvan vapaa-ajankeskuksen rakentamisen. Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöjen tarkistettu asemakaava hyväksyttiin kesäkuussa, ja Pitäjänmäen asemanseudun (Pitäjänmäentie) asemakaavaehdotus hyväksyttiin nähtävälle toukokuussa. Tavoitteena on kehittää alueen lähipalveluja ja kaupunkiympäristöä rautatieaseman ja vilkkaiden runkolinjapysäkkien vieressä; uuden asunto- ja liikekorttelin rakentamisen vaihtelevan korkuisine asuinkerrostaloineen.

Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden painopisteinä ovat Puotilanrantaan, Rastilanrantaan ja myöhemmin Rastilan kartanon alueelle sijoittuvat uudet ja täydentyvät asuinalueet, lahden ympäristön reitit ja palvelut. Aluetta kehitetään merelliseen virkistykseen ja asumiseen.

Kivikon liikuntapuiston ensimmäinen luonnos on valmistunut. Lautakunta hyväksyi Keskuspuiston ulkoilureitistön opastussuunnitelman ja sen rakennussuunnitelmien teko on alkanut.

Yleisten alueiden aluesuunnitelman laatiminen jatkuu Kaarelassa, Maunulassa ja Oulunkylässä, Malmilla, Kalliossa, Alppiharjussa ja Sörnäsissä sekä Vuosaaren alueella. Luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmia on vuorovaikutettu ja sen perusteella suunnitelmia täydennetään. Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma valmistuu. Nuuksiin kuuluvan Salmen ulkoilualueen luonnonhoidon suunnitelma valmistuu. Kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys valmistui ja lautakunta hyväksyi sen muutetun esityksen mukaan. Seuraavaan vaiheeseen siirtyminen edellyttää vielä kaupunginhallituksen päätöstä.

Ranta-alueiden valaistusperiaatteet ovat valmistuneet ja ohjeet on kirjattu kaupungin suunnitteluohjeisiin. Kävelyä ja pyöräilyä suositaan suunnitteluratkaisuissa.

Merellisyyden vahvistaminen

Merellisen Helsingin strategian toimenpiteitä on käynnistetty kulkuväyliä ja laitureita kunnostamalla ja rakentamalla sekä lisäämällä käymäläpalveluita. Helsinki Biennalen hankkeet etenevät ja toteutettu aikataulussa, vaikka biennalea siirrettiin vuodelle. Vesijoukkoliikenteen kehittäminen Kruunuvuorenrannasta keskustaan on selvityksessä.

Rantaraitin ensimmäisen osan opastussuunnitelma on valmis ja siirtynyt rakennettavaksi. Itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmaa valmistellaan. Kivinokan asemakaavan selvitykset ovat valmiit ja vuorovaikutussuunnitelmaa laaditaan. Kantakaupungin rantareittiä suunnitellaan kokonaisuutena, joka tullaan opastamaan ”Pormestarin kierroksena”. Rantareitillä on vielä vuonna 2020 epäjatkuvuuskohtia työmaista johtuen (esimerkiksi Telakkaranta ja Salmisaari).

Vartiosaaren toteutetaan kevyitä kehittämistoimenpiteitä. Vesijoukkoliikenteen hankintamallia kehitetään ja vesijoukkoliikenne kilpailutetaan vuoden 2020 aikana. Vuoden 2021 vesijoukkoliikenteen reitistöä kehitetään yhteistyössä muiden vesiliikennettä hankkivien toimijoiden kanssa.

Vasikkasaaren toteuttajakumppanihaun haku-aika on päättynyt ja yleisten saunojen tontteja koskeva kumppanihaun aloitetaan syksyllä.

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren tarkistettu asemakaava hyväksyttiin lautakunnassa huhtikuussa. Saarille on suunniteltu uutta rakentamista Vallisaaren koillisosaan sekä Kuninkaansaaren pohjoisosaan. Uuden rakentamisen on tarkoitus palvella luontomatkausta.

Segregaation torjunta

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

Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrän ennustetaan jäävän kuluvaan vuonna tavoitteestaan. Tavoitteena olevan 60 hissien sijasta näyttää tällä hetkellä toteutettavien hissien määrän jäävän noin 40 hissiin. 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

Asiakaskokemuksen kehittämisen edistäminen ja tuki jatkuu suunnitelman mukaisesti. Toimialalle perustetaan asiakaskokemusverkosto ja asiakastavoitteiden etenemistä seurataan. Toimialan palvelukuvaukset ja -lupaukset -projekti on käynnistynyt.

Esteettömyystyötä on edistetty esteettömyystyöryhmässä laaditun suunnitelman mukaisesti. Esteettömyyslinjaukset päivitetään vuoden loppuun mennessä ottaen huomioon tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen johtopäätökset. Lisäksi kehitetään esteettömyysmittariston toimeenpanoa. Toimialan verkkosivustojen saavutettavuuden edistämisen projektisuunnitelma on laadittu ja se toimenpannaan lain edellyttämässä aikataulussa. Rakennusten suunnitteluoppaat on päivitetty (koulu-, päiväkotijä ja uimahallioppaat sekä induktiosilmukkaohje).

Asiakaspalvelun sähköisiä työkaluja kuten sähköinen ajanvaraus ja allekirjoitus –hankkeita edistetään suunnitellusti. Uusi Mobilenote –pohjainen asiakaspalvelusovellus asiakkaiden ilmoittamien, kunnossapitoon liittyvien toimenpidepyyntöjen välittämiseen on otettu käyttöön toukokuussa.

Asukasvalintajärjestelmänhanke etenee aikataulussa ja on tuotannossa tavoitteen mukaisesti vuoden 2021 alkupuolella. Hitastietojärjestelmän uudistamista jatketaan palvelumuotoilua hyödyntämällä. Syksyn aikana toteutetaan myös pysäköintitunnusten verkkokauppa palvelumuotoilun pohjalta. Avoimen rajapinnan malliin perustuvat sopimukset pysäköinnin mobiilimaksamisesta uudistetaan saatujen kokemusten perusteella.

Monipuoliset sijaintipaikat yrityksille

Vallilan toimitala-alueen suunnitteluperiaatteet palautettiin uudelleentulosteluun ja lautakunnan käsittelyyn talvella 2020-2021. Useita asemakaavoja on valmisteilla täydennysrakentamisalueille ja Raide-Jokerin varsille.

Asiakaslähtöisen ja yritysmuotoisen toiminnan edistämiseksi on aloitettu Metsälän teollisuusalueen maanvuokrausperiaatteiden valmistelu. Lisäksi on käynnistetty toimitalarakentamisen edistämiseksi toimitalatonttien markkinoinnin yleismateriaalin laadinta.

Kaupunkiympäristölautakunta on esittänyt keväällä kaupunginhallitukselle Citylogistiikan toimenpideohjelman hyväksymistä. Jätkäsaaren osalta ei ole käynnistynyt uusia liikennesuunnitelmia, sillä satamaskenaariotyöt ovat vielä kesken. Junatien suunnittelu etenee sovitusti.

Kumppanuus ja osallisuus

Toimialan vastuulla olevien osallistavan budjetoinnin hankkeiden toteuttaminen etenee aikataulussa. Suurin osa eli 24 toimialan vastuulla olevista OSBU-hankkeista ovat valmistumassa tämän vuoden aikana. Lisäksi valmistaudutaan toiseen OSBU-kierrokseen aktiivisesti toimintamalleja kehittäen.

Kaavoituskatsauksesta tehdään päivitetty versio sekä keväällä että syksyllä 2020 ja niissä pyritään kielelliseen selkeyteen.

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman tavoitteiden toteuttaminen etenee erityisinä painopisteinä alueelliset tilaisuudet sekä vieraskielisten tavoittaminen. Vieraskielisten tavoittamiseen on saatu hankerahoitusta.

Toimialalta osallistutaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen valmisteluun sekä MAL-suunnitelman jatkoselvityksiin. Helsingin kansainvälistä saavutettavuutta pyritään parantamaan yhdessä kaupunginkanslian kanssa edistämällä Suomiradan ja Lentoradan suunnittelua. Lisäksi vahvistetaan Helsingin näkyvyyttä keskeisissä kansainvälisissä verkostoissa.

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. Kaupunkilaislähtöinen työmaapohja kadun rakentajille on valmistunut. Kesäksi on palkattu 10 laaduntarkkailijaa havainnoimaan työmaita kadunkäyttäjän näkökulmasta. Louhen jatkokehittämisen pohjaksi tilattu ulkopuolinen auditointi on valmistunut ja jatkotoimenpiteistä päättäminen on auki. Työmaiden haittojen hallintaan tähtäävän haittojenarviointityökalu Haitaton 2.0 ICT-järjestelmän hankinta etenee.

Asuntorakentamisprosessin sujuvoittamiseksi on valmisteltu alustava luonnos toimenpideohjelmaksi. Asunto- ja yritystonttien luovutusprosessia analysoidaan ja kehitetään lean-periaatteita hyödyntäen. Toimenpiteen valmistelu on aloitettu ja saatetaan valmiiksi syyskauden aikana. Myös 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.

Tonttijakojen laatimisen ja kiinteistötoimitusten prosessit on koronatilanteesta johtuen muutettu kokonaan sähköisiksi. Prosesseissa on siirrytty sähköiseen tiedottamiseen ja työnohjaukseen sekä asiakirjojen digitaaliseen allekirjoittamiseen. Digitaalinen allekirjoitus on otettu nopeutetusti käyttöön myös osoitenumeroituspäätöksissä.

Toiminnallisten alueiden (leikki-, skeitti- ja kuntoiluvälineet) turvatarkastusjärjestelmän kehittäminen digitaaliseksi on käynnissä. Digitalisaatiolla nopeutetaan ja helpotetaan tarkastustyötä sekä mahdollistetaan ylläpidossa tarkastustyön kilpailuttaminen ja laajenevien alueiden tarkastusten toteuttaminen. Yleisten alueiden rekisterin sisältörakenteen suunnittelutyö on käynnissä. Katu- ja puistohankkeiden hankerekisteriä aletaan hyödyntää myös liikennesuunnittelun työvaiheessa ja rekisteriin liittyvä hankkeiden ohjelmointityökalujen toteutus on alkamassa.

Kaupungin liikennevalojen tietoliikenneverkosto saneerataan valokuitutekniikkaan, valokuituverkon yleissuunnittelu käynnistetty.

Älyliikenteen kehittämisohjelma käsiteltiin kaupungin johtoryhmässä kesäkuussa. Liikenteen tietoalustan 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 maankäytösopimukset, etuostot, lunastukset) valmistelu on käynnissä ja saatetaan päätöksentekoon kuluvan vuoden aikana. Kaupungin kiinteistöpoliittisten linjausten toteuttamiseksi on aloitettu toimintasuunnitelman laadinta kiinteistöjen kehittämisestä ja realisoineista vuosille 2021–2023.

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 liittyvien omaisuus- ja seurantatietojen keräämiseen liittyvien toimintatapojen määrittely käynnistyy 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 alussa. Toimialan henkilöstön juridisen sekä hankinta- ja sopimussosaamisen lisäämiseen liittyvät koulutukset aloitettiin kaikki palvelukokonaisuudet kattavilla hankintakoulutuksilla.

Vastuullista talouden hoitamista pyritään tukemaan raportointia kehittämällä. Raportoinnin kehittämisessä painopiste on ollut sidottujen määrärahojen raportointi, lisäksi toimialalla on laajennettu yksikkökustannuslaskennan kattavuutta. Robotiikkaa on aloitettu hyödyntämään talouden tehtävien ja prosessien tehostamisessa.

Hyvä johtaminen ja hyvinvoiva henkilöstö

Työnantajakuvan, perehdyttämisprosessin ja onnistumisen johtamisen prosessien kehittäminen osana kaupunkiyhteistä tavoitetta etenee aikataulun mukaan.

Johtamispalautteiden pohjalta kehitetään johtamista ja on käynnistetty johdon mittariston valmistelu.

Työhyvinvoinnin johtamisen kokonaisuuden osalta on otettu aikalisä, mutta toimialan linjakkaan johtamisen ja työyhteisöjen erityisen tuen tarpeen mukaiset toimintasuunnitelmat on käynnistetty.

Osaamisen kehittämisen ohjelmien osalta tilanne on kohtalainen (KympAkademia), keväälle suunnitellut koulutukset toteutettiin pääosin virtuaalisesti. Valmennuksia jatketaan pääosin virtuaalisesti myös syksyllä, toistaiseksi suunniteltuja koulutuksia ei ole peruttu.

Monipaikkaisen työympäristön muutoksia viedään läpi suunnitelman mukaisesti. Vuonna 2020 työ painottuu monipaikkaisen työn valmiuksien kasvattamiseen, pelisääntöjen täsmentämiseen, sekä uuden toimitalon käyttöönottoon ja käytön tukemiseen. Toimialan muutto uuteen kaupunkiympäristötaloon toteutuu suunnitellusti elo-syyskuun aikana.

Sähköiset työskentelyedellytykset ovat mahdollistaneet etätöön koronapandemian poikkeusolojen aikana. Etätöyöskentelyn suositusta on toimialalla jatkettu toimialan muuton ajaksi eli syyskuun puoleen väliin saakka.

Toimialalla varaudutaan kaupungin uuden henkilöstöjohtamisen ja hr-partnerimallin käyttöönottamiseen jo vuoden 2020 aikana rekrytoimalla hr-partnerit palvelukokonaisuuksien johdon tueksi. Lisäksi toimintaympäristön haasteiden vuoksi rekrytoidaan palvelussuhdepäällikkö vastaamaan mm. toimialan juridisiin kysymyksiin ja neuvotteluihin liittyvään resurssitarpeen kasvuun.

Sitovien toiminnan tavoitteiden ja muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen

Talousarviokohdan vastuulla olevat mittarit sitovien tavoitteiden osalta ennustetaan toteutuvan.

Tavoite: Asuntotuotantoedellytysten turvaaminen

Mittarit:

- Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m² pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 %. Tavoite toteutuu. Toteuma 2.6.2020 asumista 221 228 k-m² ja toimitilaa 72 916 k-m². Tarkistettujen kaavojen aikataulut toimintasuunnitelman mukaiset.
- Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m². Tavoitteen ennustetaan vielä tässä vaiheessa toteutuvan, mutta toteutumiseen liittyy merkittäviä epävarmuuksia. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyvien riskien lisäksi koronaepidemia voi vaikuttaa merkittävästi alkavan asuntotuotannon määrään ja siten myös luovutettavan asuinrakennusoikeuden määrään. Kaupunki on 29.5.2020 mennessä luovuttanut yhteensä 145 000 k-m², josta noin 57 % vuokraamalla ja noin 43 % myymällä.
- Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan, riskinä on mittarin toimivuus, mittarin kehittäminen käynnissä.

Tavoite: Ekologisesti kestävän kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- Kaikille Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toimenpiteille määritellään mittarit ja niiden tavoitetasot. Suurimmalle osalle toimenpiteitä on jo asetettu mittari ja lopuille se tehdään kevään aikana. Tavoitetasot käydään läpi projektijohtajan kanssa kevään aikana. Tavoite toteutuu. Työ viedään loppuun kesän ja alkusyksyn aikana.
- Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon. Tavoitteen ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan, koronatilanteen vaikutuksia ei ole vielä mahdollista arvioida.
- Valmistellaan A-energiatohokkuusluokka- vaatimuksen sisällyttäminen asuinkeuhkotonttien varaus- ja luovutusehtoihin. A-energiatohokkuusluokkaa koskevat vaatimus on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin. Toimenpiteiden ennustetaan toteutuvan. A-energiatohokkuusluokkaa koskevat vaatimus on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin ja toukokuun aikana asuinkeuhkotonttien varauksissa on siirrytty edellyttämään A-energiatohokkuusluokkaa.
- Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 % hyötykäytetään. Toteutuneet Kierrätyskentät toiminnassa. Hernesaaren itärannan meritäyttöurakka alkamassa. Tavoite: Asiakaskokemuksen parantaminen

Mittarit:

- Ulkoilmatapahtumien tapahtuma-aluevuokrauksen läpimenoaika (mediaani viisi arkipäivää). Tavoite toteutuu.
- Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (viisi arkipäivää). Tavoite toteutuu: Ennuste 4 päivää.

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

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

Lauttasaaren sillan peruskorjaus on tällä hetkellä hieman myöhässä aikataulustaan. Koronaviruksen vaikutuksesta ei ole vielä tarkkaa tietoa, mutta viruksen torjumiseksi tehdyt toimenpiteet saattavat vaikuttaa materiaalien saatavuuteen ja alihankintaketjuihin. Lisäksi työntekijöiden sairastumisella ja karanteeneilla voi olla vaikutuksia työvoiman määrään.

Stara ja monet urakoitsijat ovat antaneet ennakkovaroituksen pandemian mahdollisesta vaikutuksista resursseihin.

Koronaepidemian vaikutus henkilöstön sairastavuuteen on toistaiseksi ollut odotettua vähäisempi. Rajoitusten päättymisen yhteydessä riski taudin toiseen aaltoon on kuitenkin edelleen olemassa. Sillä voi toteutuessaan olla vaikutuksia palvelutuotantoon.

31002 Rakennukset**Keskeisimmät ennustekaudella tapahtuneet edistysaskeleet ja poikkeamat kaupunkistrategian, kaupunkiyhteisten hankkeiden ja yhteissuunnittelun teemoissa****Kestävän kasvun turvaaminen**

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

Uudistuvat palvelut

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

Aalto-yliopiston "Toimivat katuhankkeet projektin" uuden toimintatavan mukaiset pilottihankkeet ovat tarjouslaskennassa. Kehitysvaiheet ovat käynnissä ja työt alkavat suunnitellusti loppuvuodesta 2020.

Vastuullinen taloudenpito

Toimitilastrategia on valmistunut päätöksentekoon. Tilahankkeiden käsittelyohjeen ja vuokramallin valmistelua on jatkettu. Digitaalisen palvelutilaverkon kehittämisessä valtiovarainministeriön rahoittama kehityshanke on käynnistynyt. Lisäksi pilottiprojekti on valmistunut.

Hankkeiden kokonaistaloudellisuutta parannetaan kaupungin palveluverkkosuunnittelun ja palveluverkkosuunnittelun digitalisoinnin yhteydessä. Hankekohtaista raportointia kehitetään Haltia-järjestelmän pohjalta. Lisäksi kustannusohjausta kehitetään tilahankkeiden käsittelyohjeissa. Käsittelyohjeen uudistamisen yhteydessä selkiytetään talousarviomenettelyä ja hankkeiden tavoitteenasettelua sekä seurantaa. Tärkeimpiä toimenpiteitä ovat olleet kevään ja kesän 2020 aikana laadittava palvelutilaprosessin kehittämissuunnitelma sekä ydinprosessien kuvaaminen. Palvelutilaprosesseja sujuvoitetaan käyttäjätoimialojen ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä.

Pitkäaikaisten alueellisten väistötilojen perustamisen Suuntimopuiston pilottihanke on edistynyt hankintavaiheeseen.

Kaupungin omistamien vapaarahoitteisten asuntojen vuokranmääritykseen valmistellaan esitystä. Tätä varten on tilattu KTI:n vuokravertailutilastot, jotka palvelevat paremmin vuokranmääritystä vapailta markkinoilla.

Tukkutorin sijaintia kaupunkiorganisaatioissa selvitetään kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Tukkutorin vuokrattavien tilojen Teurastamolla ja pakastamossa on hyvä. Kauppahallit ja torit ovat vaikeuksissa pandemiasta johtuvan asiakaskadon vuoksi. Hakaniemen hallin peruskorjaus etenee aikataulussa. Kauppahallin maanalaisen huolto- ja lastaustilan rakentamisen rahoitus etenee valtuustoon kesällä.

Toimitilojen BEM-huoltokirjan palvelupakettien uudistaminen on edistynyt suunnitelmien mukaisesti, lisäksi selvitetään rakennusten tietomallien käyttöönottoa ylläpidossa. Kohteiden PTS-suunnitelmien käyttöönottamista on myös edistetty. Kiinteistönhoidossa on aloitettu alan standardeihin pohjautuva työn mitoitus, jonka yhtenä tavoitteena on analysoidun tiedon pohjalta tehtävät tuottavuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet.

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. Energy Citiesin vuosikokous ja –seminaari on siirretty huhtikuulta syyskuulle koronatilanteen takia. Hankeyhteistyö jatkuu normaalisti.

Yhteistyössä Sisäilmayhdistyksen kanssa on järjestetty työpaja kiinteistöhoitoon ja kunnossapitoon liittyvistä vuosikorjauksista. Tilaisuus oli osa Terveet tilat 2028 -ohjelman kuntakiertuetta. Työpajatyöskentelyssä nousseet ideat ja ajatukset otetaan huomioon Terveet tilat -toimintamallia rakennettaessa.

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 uudisrakennushankkeiden suunnittelussa on E-luku 20% kansallisia rakentamismääräyksiä pienempi (toimitilat ja palvelurakennukset). Toteutuu. Kaikissa vuonna 2020 käynnistyneissä uudisrakennushankkeissa on E-lukutavoitteeksi asetettu 20 % kansallista määrätasoa pienempi E-luku.
- Kaikkien vuonna 2020 alkavien kaupungin hallinnoimien 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:

- Tyhjien tilojen osuus enintään 4 %. Tavoite toteutuu, ennuste 3,69 %.

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 1528 Facta-aloitettua uudisasuntoa. Asunnoista 685 on ARA-vuokra-asuntoja, 536 asumisoikeusasuntoja ja 307 Hitas-asuntoja. Lisäksi on ohjelmoitu 801 peruskorjausasunnon käynnistyspäätökset. Tällä hetkellä on rekisteröity 147 uudisasunnon Facta-aloitukset.

Moderni ilmastovastuu

Kaikkien kaupungin hallinnoimien 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 korkotasoa on ollut alhainen, mutta korkotason muutokset ovat vaikeasti ennustettavissa. Omistusasuntotuotannon käynnistämässä on huomioitava markkinatilanne. Lainojen korkomarginaalissa on ollut havaittavissa hienoista nousua.

Sitovien toiminnan tavoitteiden ja muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen

Talousarviokohdan vastuulla olevat mittarit sitovien tavoitteiden osalta ennustetaan toteutuvan.

Tavoite: Ekologisesti kestävän kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien hankkeiden rakennukset suunnitellaan A-energialuokkatason mukaisiksi (uudisrakentaminen, asuinkerrostalot). Arvioidaan, että toteutuu. Tähän mennessä käynnistynyt 801 uudisrakentamishankkeen suunnittelu, joiden E-luokka rakennuslupavaiheessa on A.

Tavoite: Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen

Mittari:

- Asuntotuotanto vähintään 1500 asuntoa arvioidaan saavutettavan. Asuntotuotannon ennuste on 1528 asuntoa. Tälle vuodelle on rekisteröity 147 uudisasunnon aloitukset.

Arvio tavoitteisiin, palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutokseen 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 31.5.2020 mennessä tehty 30, ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 79 milj. euroa. Myynneistä arvioidaan saatavan vuonna 2020 noin 110 milj. euroa. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 7 milj. euroa, erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarvikohtaan kaupunkirakenne.

Tonttimyynnin painopiste on kaupungin projektialueilla (Jätkäsaari-Hietalahti), Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila-Postipuisto), jotka yhdessä kattavat 75 % tehtyjen kauppojen kokonaiskauppahinnasta. Yksittäisenä kauppana Siltasaaren (Rakennusvalvonnan ja HKL:n talot) myynti kilpailun voittaneelle Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle toi kaupungille 15 milj. euron tulot. Tulevien vuosien asuntotuotantotavoitteiden toteutumista turvataan järjestämällä yleinen asuntonttien varauskierros sekä erilaisia tontinluovutus- ja kehittämiskilpailuja Maapoliittisten linjausten I -vaiheen periaatteiden mukaisesti.

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 31.5.2020 loppuun mennessä tehty yhteensä 4,9 milj. euron edestä. Neuvoteltavana kauppoja on 3,9 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 kartoitetaan osana Maapoliittisten linjausten II -vaihetta ne alueet, joilla maanhankinnan keinoin voidaan edistää kaavoitusta ja sen toteutusta. Lisäksi kehitetään hankintojen keskeiset priorisointiperiaatteet.

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 110,9 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan 94,6 milj. euroa 16,3 milj. eurolla. Määrärahan ylitys johtuu Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan poikkeuksellisen haastavasta esirakentamishankkeesta. Määrärahan käyttöä seurataan ennusteiden syklissä 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, täyttötöyt, 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 lisäksi toimialalla on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 4,6 milj. euroa, yhteensä 31,1 milj. euroa.

Määrärahaa ennustetaan käytettävän 33,1 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan 31,1 milj. euroa 2 milj. eurolla. Määrärahan ylitys johtuu pääosin suurten Gasumin kaasujohtojen siirtohankkeiden toteutuskustannusten ja aikataulujen täsmentymisestä. Hankkeiden kustannusten toteutumista seurataan ja tarvittaessa tehdään siirtoja ta-kohdalta toiselle, mutta mikäli siirrot ei ole käyttöasteen vuoksi mahdollisia, haetaan lisärahoitusta.

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 liittyvänä 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 rakentamiskelpoiksi. 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 7,1 milj. euroa. Täydennysrakentamishankkeiden toteutusaikatauluihin ja siten maksettaviin korvauksiin liittyy kuitenkin 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.

Ensimmäisen ennusteessa arvioitiin koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi, että kaikki rakentamisvaiheessa olevat ja kuluvana vuonna alkavat hankkeet tulevat viivästymään materiaali- ja työvoimavajeiden ja työvoimavajeiden takia. Tämä ei näytä toteutuvan vaan kuluvan vuoden toista ennustetta on nostettu 292 milj. euroon, edellisen ollessa 265 milj. euroa.

Investointimäärärahan käyttöennuste perustuu tehtyihin tilauksiin ja hankkeiden toteutusaikataulujen perusteella arvioituun laskutukseen. Hankkeita on käynnissä noin 600 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.

Lisäksi Laakson yhteissairaala ja Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus sekä Stadin ammattiopiston Roihupellon ja Myllypuron kampuksen tulevat tilat suunnitellaan rahoitettavaksi investointiohjelman ulkopuolelta. Myös Suutarila-Siltamäki-alueen koulu- ja päiväkotihankkeet suunnitellaan toteutettavaksi käyttäen vaihtoehtoisia toteutus- ja rahoitusmuotoja.

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 133 milj. euroa eli 83 % budjetoidusta määrärahasta.

Käyttämättä jää 27 milj. euroa, josta 14 milj. euroa, n. 10 % kokonaismäärärahasta, on siirtyvää investointirahoitusta, joka on varattu hankkeiden takuuajaksiin velvoitteisiin ja hankkeisiin, joiden laskutus on myöhentynyt ja hankkeet jatkuvat vuonna 2021.

Loput käyttämättä jäävästä määrärahadista, 13 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 Kukkaniitty/Uusi korvaava	Uudisrakennus (korvaava uudisrakennus)	6,5	3,0
8020102	Lpk Vaapukka	Uudisrakennus (korvaava uudisrakennus)	6,4	3,2
		YHTEENSÄ	19,9	6,7

Käyttämättä jäävästä määrärahadista 5,0 milj. euroa käytetään Puotilan ala-asteen väistötilapaviljongin ja Hakaniemen kauppahallin huoltopihan rakentamiseen. Em. hankkeille ei ole varattu rahoitusta kuluvan vuoden talousarviossa.

Lisäksi käyttämättä jäävästä määrärahadista 4 milj. euroa tarvitaan Hakaniemen kauppahallin huoltopihan esirakentamiseen ja siirretään 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 18 milj. euroa, eli loput em. käyttämättä jäävästä määrärahadista.

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 väistötilaketjussa, 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, Vuosaaren lukion korvaava uudisrakennus, Kalasataman korttelitalo (peruskoulun 2. vaihe), Mäkelänrinteen lukion laajennus ja perusparannus, Pirkkolan korvaava jäähalli ja Hyvösen lastenkodin korvaava uudisrakennus sekä korvaavat lasten päiväkodit Suursuo-Stigen, Malminkartano, 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 159 milj. euroa eli 119 % budjetoidusta määrärahadista. Ylityksen kattamiseksi tullaan tekemään esitys kaupunkiympäristölautakunnalle määrärahasiirrosta uudisrakennushankkeista korjaushankkeisiin.

Am. hankkeiden aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti ja hankkeille osoitetut käyttämättä jäävät määrärahat 18 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	1,5
8020202	Pihlajiston ala-aste	Perusparannus	5,9	0,5
8020203	Niemenmäen väestönsuoja	Talotekninen peruskorjaus	1,9	0,1
8020204	Maunulan väestönsuoja	Sisäilmakorjaukset	1,8	
8020204	Suvilahden kaasukellot	Tiilisen kaasukellon kulttuuritoimitilahanke	0,6	
		YHTEENSÄ	19,9	2,1

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, Niemenmäen väestönsuojan taloteknisen peruskorjauksen, Maunulan väestönsuojan sisäilmakorjauksen ja Suvilahden tiilisen kaasukellon kulttuuritoimihankkeen aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti. Hankkeille varatusta investointimäärärahasta arvioidaan jäävän käyttämättä 10 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 18 milj. euroa sekä määrärahasiirto uudisrakentamisesta korjaushankkeisiin 18 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. Kuluva vuoden käyttö arvioidaan olevan 47 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 kuluva vuonna saadaan 2-3 miljoonalla hankkeita käyntiin mutta laskutus ennustetaan jäävän 1,5 milj. euroon.

Talousarviovuoden 2020 merkittävimmät rakentamisvaiheissa 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.

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 n. 154,1 milj. euroa, joka vastaa 100,8 %:n käyttöastetta. Raide-Jokerin nopeutettu aikataulu ja Kruunusiltojen tarkentunut kehitysvaiheen ennuste luovat paineen TA-kohdan 803 ylittämiseen. Budjetissa pyritään pysymään loppuvuonna käynnistyvien hankkeiden uudelleenohjelmoinnilla.

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 93,2 milj. euroa, joka vastaa 117,4 %:n käyttöastetta. Raide-Jokerin nopeutettu aikataulu (liittyvät hankkeet v. 2020 16 milj. euroa) ja Kruunusiltojen tarkentunut ennuste nostavat määrärahojen käyttöastetta ja aiheuttavat määrärahan ylityspaineen.

Uudisrakentamisen määräraha käytetään asuntotuotannon edellyttämien katujen rakentamiseen suurpiirien alueella. Käynnistyvien Kruunusiltojen ja Kalasataman raitiotien alliansseihin liittyvien hankkeiden suunnittelukustannuksiin varaudutaan. Melusteiden määrärahalla käynnistetään Vanhan Porvoontien (Suurmetsäntie - Heikinlaaksontie) melusuojauksen toteutus.

Perusparantamisen määrärahalla peruskorjataan katuja, ulkovalaistusta ja siltoja (mm. Lautasaarensilta), uusitaan päällysteitä, parannetaan joukkoliikenteen edellytyksiä, parannetaan liikenneturvallisuutta (mm. Oulunkylä) ja 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 -määrärahalla toteutetaan täytemaan vastaanottoaikoja kaivumaiden hyödyntämishojelman mukaisesti, toteutetaan lumen lähivastanottoaikoja, hiekkasiiloja, uusien yleisten käymäläyksiköiden perustuksia ja kunnallistekniikkaa sekä kunnostetaan ja suojataan ranta-alueita tulvilta. Vallisaaren liittämiseksi vesihuoltoverkostoon on toteutettu ranta-alueiden kunnostusmäärärahalla.

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.

Määrärahalla toteutetaan asunto- ja toimitilatutuotannon edellyttämiä katuhankkeita aluerakentamisen projektialueilla Kamppi-Töölönlahdessa, Länsisatamassa, Kalasatamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaankolmiossa, Kruunusilloissa, Uusilla projektialueilla ja Malmilla. Töölönlahden tulvasuojelun vesilupapäätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Urakan aloitus siirtyy vuoteen 2022.

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 1,2 milj. euroa, joka vastaa 80 %: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 syksyllä. Meluntorjunnan osalta varaudutaan käynnistämään Tuusulanväylän meluesteen suunnittelu Torpparinmäen kohdalla, mikäli valtion rahoitusosuus varmistuu. Lisäksi määrärahalla varaudutaan osallistumaan kaupungin maksusuudella muihin yhteishankkeisiin ja selvityksiin.

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 ennakaisesta 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 33,9 milj. euroa, joka vastaa 97,4 %:n käyttöastetta.

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

Kuntoportaisiin osoitettu määräraha 1,7 milj. euroa on siirretty talousarviokohdasta 8 04 01 02 Liikuntapaikat- ja ulkoilualueet, talousarviokohtaan 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset, koska kuntoporrashojelman 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 25,2 milj. euroa. Käyttöaste on 98,4 %.

8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset

Uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjaukseen on talousarviossa osoitettu 15,9 milj. euroa. Käyttöaste on 106,3 %.

Puistojen osalta määrärahan käyttö kohdistuu uusien asuntoalueiden edellyttämien puistojen toteutukseen ja lisäksi käynnistetään kuntoporrashojelman toteutus. Peruskorjauksen osalta pääpaino kohdistuu rakennettujen puistojen ja leikkipuistojen välttämättömiin käyttökelpoisuuden edellyttämiin peruskorjauksiin suurpiirien alueella. Vallisaaren Biennaalia palveleva paviljonkikatos päätettiin toteuttaa valmiiksi tapahtuman siirrosta huolimatta. Lisäksi määrärahalta toteutetaan luonnonsuojelualueiden ja merellisen Helsingin hankkeita kuten Vasikkasaaren laituri.

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 8,3 milj. euroa, koska siirretyn määrärahan käyttö ajoittuu toteutuksen osalta Garden-hankkeen aikataulun mukaan alustavasti vuoteen 2021. Käyttöaste on tämän vuoksi 87,4 %.

Liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden osalta määrärahan käyttö kohdistuu pääosin rakennettujen liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden välttämättömiin käyttökelpoisuuden edellyttämiin peruskorjauksiin. Uusia liikuntapaikkoja ja ulkoilualueinvestointeja toteutetaan asuntotuotannon edellytysten mukaisesti, mm. Kivikon liikuntapuiston suunnittelu ja Johanneksenpuiston tekojärädan suunnittelu. Tekonurmikenttien peruskorjauskohteita ovat mm. Brahe, Pukimäki ja Herttoniemenranta. Liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden hankkeet on priorisoitu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa.

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 8,7 milj. euroa. Käyttöaste on 94,4 %.

Määrärahalla 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 14,7 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 3,9 milj. euroa kalustehankintoihin, joista kilpailutukset ovat käynnissä. Edellä mainitun perusteella KYMP-talon hankinnat toteutunevat niin, että määrärahaa käytetään 9,1 milj.euroa.

Osassa toimialan digitalisaatio-ohjelman projektien käynnistymisissä tulee olemaan viiveitä, mutta jo käynnissä olevat projektit etenevät suunnitelmien mukaisesti. Digitalisaatio-ohjelman määräaikaisten lisäresursoinnin rekrytoinnit ovat käynnissä ja osa lisäresursseista ovat aloittaneet, mikä on tuonut jo helpotusta projektien läpivientiin. Irtaimen omaisuuden perushankinnat etenevät suunnitellusti. Alkuvuoden toteutumien 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 aikana on tähän mennessä ostettu 6 Hitas-asuntoa. Vuonna 2020 maksetut erät ja vielä maksettavaksi tulevat erät 0,9 milj. euroa. Vuonna 2020 tullaan todennäköisesti hakemaan ylitysoikeutta.

Muu pääomatalous TA-kohta 807

80751 Rakennusten ja osakkeiden myyntitulot

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

Vuosina 2020-2022 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän noin 8 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 3 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointituloihin arvioidaan kirjautuvan Kiinteistö Oy Kalasataman Kympin osakkeiden myymisestä tasearvon mukainen noin 130 milj. euroa.

Toteutuneita myyntejä on yhteensä noin 2 milj. eurolla. Rakennusten ja osakkeiden myyntituloihin arvioidaan kirjautuvan Kiinteistö Oy Kalasataman Kympin osakkeiden myynnistä 150 milj. euroa, Esplanadinkappelin myynnistä 20 milj. euroa sekä muista myynneistä 3 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 2,6 milj. euroa. Käyttöaste on 95,4 %.

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 II