



21.1.2025

Asia/9

## 9

### Toteutumatta jääneet sitovat toiminnan tavoitteet vuonna 2024, kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2024-014797 T 02 02 01

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista tavoitteista vuonna 2024 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen vahvistamien vuoden 2024 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lauta- ja johtokunnan on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnan tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Talousarvion noudattamisohjeiden mukaan sitova toiminnan tavoite katsotaan toteutuneeksi vain, jos kaikki sen talousarviossa määritellyt mittarit toteutuvat.

Kaupunginvaltuusto on asettanut talousarviossa 2024 kaupunkiympäristön toimialalle neljä sitovaa toiminnan tavoitetta. Asetetuista tavoitteista kolme ei toteudu.

Sitova tavoite: Luonnon monimuotoisuuden edellytykset, viherverkon yhtenäisyys ja ekologiset verkostot turvataan suunnitelmallisen luonnonsuojelun ja uusien viheralueiden myötä

Tavoite ei toteutunut, koska toinen kahdesta mittarista ei toteutunut.

Mittari 1: Luonnonsuojelualue-esitysten lukumäärä, muutos 5 uutta luonnonsuojelualueutta (kpl), lähtöarvo 82, tavoitearvo 87)

Mittari ei toteutunut. Vuoden 2024 aikana ympäristö- ja lupajaostolle vietiin kolme uutta luonnonsuojelualue-esitystä.

Luonnonsuojelualue-esitysten määrä lasketaan ympäristö- ja lupajaostolle vuoden 2024 aikana tehdyistä esityksistä. Kolmen valmistelussa olleen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman teko viivästyi konsulttiin liittyvistä "force majeure -tyyppisistä" syistä ja vain kolme perustamisesitystä pystyttiin viemään päätettäväksi ympäristö- ja lupajaostoon vuoden 2024 aikana, joista yksi ilman hoito- ja käyttösuunnitelmaa.



Kaupunginhallitus päätti hakea viiden luonnonsuojelualueen perustamista Uudenmaan ELY-keskukselta vuonna 2024.

Kaksi vuodelle 2024 suunniteltua perustamisesitystä sekä yhden luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma viedään päätettäväksi vuoden 2025 ensimmäisen kolmanneksen aikana. Valtuustokauden aikana Uudenmaan ELY-keskus on tähän mennessä tehnyt perustamispäätöksen 17:sta Helsingin kaupungin hakemasta luonnonsuojelualueesta. Lisäksi se on päättänyt valtion hakemuksesta kahden luonnonsuojelualueen perustamisesta Helsinkiin.

Luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat kuuluvat jatkossa puitesopimusjärjestelmän piiriin mikä sujuvoittaa ja yhtenäistää hoito- ja käyttösuunnitelmien teettämistä. Luonnonsuojelualueiden perustamisprosessia kehitetään vuoden 2025 aikana, kun uuden luonnonsuojelualueohjelman 2025-2040 toteuttaminen alkaa.

Mittari 2: Viherpinta-alan nettolisäys (m<sup>2</sup>), lähtöarvo 0, tavoitearvo 0 <, positiivinen muutos

Mittari toteutui. Viherpinta-ala lisääntyi 18 hehtaaria (180 000 m<sup>2</sup>).

Viherpinta-alan nettolisäyksellä tarkoitetaan asemakaavoitetun maan viherpinta-alan tarkastelua. Nettolukuun lasketaan rakentamis- tai muuhun käyttöön otetut viheralat, sekä asemakaavalla suojatut viherpinta-alat. Mittari tarkastelee, kuinka paljon viherpinta-alaa on suojattu rakentamiselta suhteessa rakennuskäyttöön otettuun alaan. Mittarin tulee olla positiivinen, eli pinta-alaa on suojattu enemmän kuin otettu käyttöön. Mittarin tiedot saadaan asemakaavan arviointityökalusta (Karvi), jota ylläpidetään Maankäytön yleissuunnittelu -palvelussa.

Sitova tavoite: Kaupunkilais- ja asiakaskokemus paranee vahvemman asiakkuuksien johtamisen kautta

Tavoite ei toteutunut, koska toinen kahdesta mittarista ei toteutunut.

Mittari 1: Kaupunkilais- ja asiakastyytyväisyys (asteikko 1-5), lähtöarvo 3,40, tavoitearvo 3,55

Mittari ei toteutunut. Neljän kyselyn keskiarvo oli 3,19.

Mittarin tulos saadaan neljän eri kyselyn tuloksen keskiarvona. Kyselyt ovat: Yhdyskuntatekniset palvelut -kysely, Toimialan viestintätutkimus, KTI asiakaskysely (KTI Kiinteistötieto Oy:n asiakastyytyväisyyskysely) ja ATT:n (Asuntotuotanto) myynnin asiakaskysely.



Yhdyskuntatekniset palvelut -kyselyn tuloksista lasketaan keskiarvo. Kysely suoritetaan vuosittain huhti-toukokuussa ja tulokset saadaan syyskuun aikana. Kyselyn tulos vuonna 2024 oli 3,6.

Toimialan viestintätutkimuksen avulla selvitetään kadulla tehtävien töiden järjestelyiden toimivuutta ja kyselystä huomioidaan tätä asiaa koskevan kysymyksen tulos. Tutkimus tehdään vuosittain loppusyksyn aikana ja tulokset saadaan marraskuussa. Kyselyn tulos vuonna 2024 oli 2,7.

KTI asiakaskyselystä lasketaan kysymysten tulosten keskiarvo. Tuloksen laskennassa ei huomioita tilaverkkosuunnitteluun ja tilatietoihin liittyviä kahta kysymystä. Kysely suoritetaan kahden vuoden välein parillisina vuosina loka-marraskuussa ja tulokset saadaan joulukuun aikana. Mittarin lähtöarvona käytetään vuoden 2022 tuloksia. Kyselyn tulos vuonna 2024 oli 2,98.

ATT:n asiakastytyväisyyskysely tehdään sekä Haso- että Hitas -kohteiden asukkaille muuton jälkeen. Mittarin tulos saadaan kyselyn kysymysten keskiarvona. Tuloksista kootaan yhteenveto vuosittain. Kyselyn tulos oli 3,47.

Asiakas- ja kaupunkilaistyytyväisyyden seurantakyselyiden tulokset laskivat seurantakaudella.

Mittari 2: Rakennukset ja yleiset alueet - sekä Palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuksien johtoryhmien käsittelemien asiakaspalauteanalyysien määrä vuodessa (kpl), lähtöarvo 0, tavoitearvo 6

Mittari toteutui. Asiakaspalauteanalyysejä on käyty johtoryhmissä läpi yli kuusi kertaa vuodessa.

Mittarissa lasketaan vuonna 2024 Rakennukset ja yleiset alueet - sekä Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuksien johtoryhmien käsittelemien asiakaspalauteanalyysien määrä johtoryhmien pöytäkirjoista.

Sitova tavoite: Kaupunkitasolla asetetut kasvu- ja asuntotuotantotavoitteet saavutetaan

Tavoite ei toteutunut, koska toinen kahdesta mittarista ei toteutunut

Mittari 1: Kaavoitetaan vähintään 400 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>) kaupungin maalle, 3 vuoden keskiarvo, lähtöarvo 0, tavoitearvo 400 000

Mittari ei toteutunut, koska tarkistettujen asemakaavojen asumisen kerrosalan toteuma oli 393 990 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteessa on kyse kolmen vuoden keskiarvosta. Tämä oli aloitusvuosi. Ennusteena on, että huomiotaessa tämän ja ensi vuoden yhteenlaskettu asuntokerrosala, tavoite on mahdollista toteuttaa seuraavina mittausajankohtina.



Mitataan tarkistettujen asemakaavojen asumisen kerrosalaa. Tarkistettut asemakaavat tarkoittavat muistutus- ja lausuntovaiheen ohittaneita kaavoja. Raportointi tilinpäätöksen ja ennusteiden yhteydessä. 4Straction-työkalussa on jatkuva seuranta, josta voi tarvittaessa ottaa ajankohtaiset tiedot. Tiedot saadaan asemakaavoituksen seurantatiedoista. Keskiarvolaskenta tekee kaavoituksen seurannan järkevämmäksi vuosilaskennan sijaan, ja pehmentää luonnollista vuosivaihtelua kaavoituksen toteumassa ohjaten toimintaa pitkäjänteisempään suuntaan. Keskiarvo lasketaan tavoitevuoden ja kahden edellisvuoden tietojen keskiarvona.

Kaavoitustavoite on uusittu vuodelle 2024 tarkastelemaan vain kaupungin maalle tehtävää, asumiseen tähtäävää kaavoitusta. Samalla alettiin tarkastella kaavoitustavoitetta kolmen vuoden liukuvana keskiarvona. Vertailuarvoa keskiarvolaskennalle ei kuitenkaan vielä ole, koska aiempi kaavoitustavoite on ollut erilainen. 400 000 k-m<sup>2</sup> kaavoitustavoite ei toteutunut useiden pienten tekijöiden takia.

Valmiiksi oli tiedossa, että vuodelle 2024 ohjelmoitujen asemakaavojen määrä on lähellä tavoiteltua 400 000 k-m<sup>2</sup>, kun taas tuleville vuosille ohjelmoidut määrät ovat selvästi suurempia. Tämän takia pienikin määrä palautettuja tai muuten keskeytyneitä kaavahankkeita riitti siihen, ettei tavoite täyttynyt.

Vuoden varrella eri hankkeissa syntyi monenlaisia uusia lisäselvitystarpeita. Etenkin vuoden loppupuolelle ohjelmoiduissa hankkeissa ei riittävä säästövaraa aikataulun osalta ollut, vaan tarkistettut kaavaehdotukset tuodaan uudelleen käsittelyyn lisäselvitysten kera vasta seuraavana vuoden aikana. Tulevina vuosina, kun kaavatavoitteen keskiarvolaskentaa varten on kulunut riittävästi aikaa, pienet viivästykset kaavahankkeissa eivät enää samalla tavalla vaikuta tavoitteen täyttymiseen.

Kaavojen yksilöllisen luonteen takia vuosittainen päätöksentekoon tuotava kerrosneliömetrimäärä vaihtelee osin runsaastikin. Tulevina vuosina päätöksentekoon tuodaan vuoteen 2024 verrattuna suurempi määrä kaavoitettuja kerrosneliömetrejä. Tuleville vuosille on ohjelmoitu suurempi määrä hankkeita, tai sellaisia yksittäisiä hankkeita, joiden sisältämä kerrosneliömetrimäärä on suurempi. Lisäksi on panostettu palvelukokonaisuuden yhteiseen toiminnan suunnitteluun jo kaavojen ohjelmointivaiheessa sekä yhteiseen koordinaatioon kaavojen toteutusvaiheessa. Myös kaavahankkeiden riskiarviointia ja varautumista on kehitetty. Lisäksi jatkuvasti kehitetään kvartaaliajattelua kaavojen ohjelmoinnissa siten, että kaavoja tuotaisiin päätöksentekoon tasaisemmin ympäri vuotta, eikä painottuen loppuvuoteen kuten aiemmin.



21.1.2025

Mittari 2: Erot asuntojen alueellisissa hintatasoissa eivät kasva alueiden 1-2 ja 3-4 välillä (euroa /m<sup>2</sup>), lähtötaso: vuoden 2023 lopun hintataso , tavoitetaso: samat tai pienemmät hintaerot

Mittari toteutui. Hintaerot ovat pienentyneet 1,71 %.

Asuntojen hintatiedot saadaan hintatietojärjestelmästä vuoden lopussa. Tietoja verrataan edellisen vuoden lukuihin.

Lasketaan eri alueiden hintaerojen kehitystä asuntojen hinta-aineistosta (aineisto kaupunginkansliasta). Lasketaan / raportoidaan kerran vuodessa (asuntojen alueelliset hintaerot kaupungin tietokeskus).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211  
maria.sillanpaa(a)hel.fi  
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250  
laura.walin(a)hel.fi  
Tuuli Nikula, johtava asiantuntija, puhelin: 09 31036627  
tuuli.nikula(a)hel.fi  
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi  
Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 35834  
ilppo.soininvaara(a)hel.fi  
Hannu Seppälä, infrapäällikkö, puhelin: 09 310 38017  
hannu.k.seppala(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano