



## § 641

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 talousarvion toteutumisennuste 3/2022

HEL 2022-005265 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 kolmannen talousarvion toteutumisen. Ennen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisenennuste 03\_2022
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain 3\_2022
- 7 Kaupunkistrategian toteutumisenennuste 3\_2022
- 8 Ulkopuolinen rahoitus yhteenveto 3\_2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2022 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisenennuste, joka laaditaan



kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.

Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2022 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:

1. Kaupunkirakenne TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY kuntayhtymien maksuosuudet TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki HKL liikelaitokselle TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Joukkoliikenne TA-kohta 3 10 07 (netto)

Talousarviokohtien 3 10 01, 3 10 04 ja 3 10 06 kaupunginvaltuustoon nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 3 10 02, 3 10 03 ja 3 10 07 kaupunginvaltuustoon nähden sitovana on toimintakate.

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 0,7 milj. eurolla, ennusteen ollessa noin 494,4 milj. euroa. Tuloja kertyy budjetoitua enemmän muun muassa katutyöluvista, vastaavasti vähemmän pysäköintimaksuista sekä rakennusvalvontamaksuista. Maanvuokra- ja maanmyyntitulot ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti, mutta maanmyyntituloihin liittyy epävarmuutta.

Talousarviokohdan sitovan käyttömenojen määrän ennustetaan ylittävän noin 11,8 milj. eurolla, ennusteen ollessa 215,3 milj. euroa. Henkilöstökuluissa syntyy säästöä noin 2,6 milj. euroa rekrytointiviiveistä johtuen. Palvelujen ostojen arvioidaan ylittävän budjetin noin 13,2 milj. eurolla johtuen pääosin runsaslumisen talven aiheuttamista lisäkustannuksista. Lisäksi ylitystä aiheutuu puistojen ja leikkialueiden puhtaana- pidon lisäkustannuksista, Digitaalisen perustan lisälaskutuksesta sekä ICT-menojen kustannusten noususta. Vastaavasti palvelujen ostoissa alitusta aiheutuu erilaisista säästötoimenpiteistä. Aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä muut kulut ylittävät budjetin yhteensä noin 1,2 milj. euroa johtuen muun muassa energiakustannusten noususta sekä Ormuspelion vahingonkorvauksesta.



## Johdon toimenpiteet

Toimialalla on ylityksen kattamiseksi sovittu ja toteutettu erilaisia säästötoimenpiteitä muun muassa konsulttistoista ja virkamatkoista yhteensä 1,6 milj. euron edestä. Lisäksi henkilöstömenoista säästyy rekrytointiviiveiden takia yhteensä noin 2,6 milj. euroa. Toimiala laatii hakemuksen sitovien käyttömenojen ylitysoikeudesta ennusteen 3/2022 tietojen pohjalta.

### 3 10 01 Kaupunkirakenne \*)

1 000 eur

TUBU 2022

Ennuste 3/2022

Toimintatuotot	490 232	490 949
Valmistus omaan käyttöön	3 500	3 500
Tulot yhteensä	493 732	494 449
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>203 546</b>	<b>215 334</b>
Toimintakate	290 186	279 115
Poistot	110 878	113 497
Tulos	179 308	165 618

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

### 3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 215,7 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 8,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 223,8 milj. euroa.

Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ennustetaan ylittävän tulosbudjetin noin 0,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa 585,3 milj. euroa. Myyntituloja kertyy budjetoitua enemmän KYMP-talon rakennuttamispalkkioista ja YKT-rakennuttamisesta. Valmistus omaan käyttöön tulot sekä maksutulot alittavat budjetin.

Käyttömenojen arvioidaan alittavan 7,5 milj. eurolla, ennusteen ollessa 361,5 milj. euroa. Henkilöstömenoista ennustetaan kertyvän säästöä 1,0 milj. euroa rekrytointiviiveiden vuoksi. Palveluiden ostoissa säästyy noin 12,5 milj. euroa pääasiassa ohjelmoitavien sisäilmahankkeiden budjetista (toimintatavan muutos, koronan vuoksi vähentynyt sisäilmakorjausten määrä sekä ennakoitujen PTS puuttuminen). Vuokratulokset ja muut kulut alittuvat yhteensä 2,0 milj. eurolla. Aineet, tarvik-



keet ja tavarat ylittävät budjetin noin 8,0 milj. eurolla pääosin energia-kustannusten noususta johtuen.

Energiakustannusten ylitys pystytään kuitenkin kattamaan Rakennukset-talousarviokohdan sisällä erityisesti sisäilmakorjauksista ja -tutkimuksista säästyneillä määrärahoilla.

**3 10 02 Rakennukset \*)**

**1 000 eur**

**TUBU 2022**

**Ennuste 3/2022**

Toimintatuotot yhteensä	575 100	575 870
Valmistus omaan käyttöön	9 600	9 400
Tulot yhteensä	584 700	585 270
Toimintakulut yhteensä	369 001	361 452
<b>Toimintakate</b>	<b>215 699</b>	<b>223 818</b>
Poistot	155 000	160 000
Tulos	60 699	63 818

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

**3 10 03 Asuntotuotanto**

Tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakatetavoite 6,5 milj. euroa saavutetaan. Tulojen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 25,3 milj. euroa ja käyttömenojen 18,7 milj. euroa.

Ukrainan kriisi on aiheuttanut merkittäviä muutoksia rakennustuotemarkkinoilla ja kasvattanut epävarmuutta. Korkotason muutokset heijastuvat Asuntotuotannon käyttötalousmenoihin niitä kasvattavasti. Henkilökustannuksista saavutettavien säästöjen ennustetaan kuitenkin kompensoivan korkotason noususta aiheutuneet kustannukset.

**3 10 03 Asuntotuotanto \*)**

**1 000 eur**

**TUBU 2022**

**Ennuste 3/2022**

Toimintatuotot yhteensä	25 273	25 273
Valmistus omaan käyttöön		
Tulot yhteensä	25 273	25 273
Toimintakulut yhteensä	18 730	18 730
<b>Toimintakate</b>	<b>6 543</b>	<b>6 543</b>
Poistot	40	80
Tulos	6 503	6 463



\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

3 10 04 HSL- ja HSY kuntayhtymien maksuosuudet

HSL maksuosuuksien arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin 216,5 milj. euron mukaisesti

HSY maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,2 milj. euron mukaisesti (Tulosbudjetti 2,2 milj. euroa / Ennuste 2,171 milj. euroa.)

3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuki HKL:lle ennustetaan toteutuvan 2,9 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 4,1 milj. euroa.

3 10 07 Joukkoliikenne

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti, -9,3 milj. euroa. Tuloja toteutuu tulosbudjetin mukaisesti 22,1 milj. euroa ja käyttömenojen arvioitu toteuma on 31,4 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2. Kaupunkistrategian toimenpiteiden toteutumisennuste on esitetty liitteessä 7

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa 100 milj. euroa, mutta siihen liittyy epävarmuutta. Maanmyynnin toteuma per 30.9.2022 on noin 76 milj. euroa.

Kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 10 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 4 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Investointimenoihin on ylitysoikeudet (41,2 milj. euroa) huomioiden käytössä on yhteensä 731,2 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan alittavan noin 77,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 654,2 milj. euroa.



Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat  
ylitysoikeuksineen ovat 613,7 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan alituvan noin 58,9 milj. eurolla, ennusteen ollessa 554,8 milj. euroa.

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

#### Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Toimialan viidestä sitovasta tavoitteesta seuraavat kaksi tavoitetta toteutuvat:

- Kaupunkiuudistusalueille laaditaan kokonaisvaltainen toimenpide- ja investointisuunnitelma alueille kohdennettavista hankkeista vuosina 2022-2025 (Y=kaupunkiyhteinen tavoite)
- Ekologisen kestävyuden edistyminen

Sitovat tavoitteet, jotka eivät toteudu:

- Kaupunkilaiskokemuksen parantaminen
  - Tavoite ei toteudu, koska tavoitteen kolmesta mittarista yksi mittari ei toteudu:
    - Asiakastyytyväisyys katujen ja teiden kuntoon sekä puhtaanapitoon vähintään 3,5 (keskustan kadut, asuinkadut, keskustaan johtavat pääkadut, jalkenkulku- ja pyörätiet):
      - Katujen tavoite ei toteutunut, koska talvi oli poikkeuksellisen runsasluminen: mittarilukema 3,37.
- Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistäminen
  - Tavoite ei toteudu, koska tavoitteen kolmesta mittarista yksi mittari ei toteudu:
    - Helsingissä alkaa vuonna 2022 vähintään 7000 asunnon rakentaminen (Y):
      - Korkeat rakennuskustannukset vaikuttavat negatiivisesti säännellyn asuntotuotannon toteutusedellytyksiin ja siten hankkeiden rakentamiseen. Lisäksi korkojen nousu ja kulluttajien luottamus oman taloudellisen tilanteensa kehittymiseen vaikuttanee negatiivisesti omistus- ja sijoitusasuntokysyntään. Alkaneen asuntotuotannon määrä per 30.9.2022 oli 3884 asuntoa, kaupungin oma



15.11.2022

uudisasuntotuotantotavoite ei toteudu. 20.9. tilanteessa kirjattu ja Facta aloituksia 377 asuntoa.

- Tilakannan ekologisuuden edistäminen
  - Tavoite ei toteudu, koska tavoitteen kolmesta mittarista kaksi ei toteudu:
    - PTS laaditaan kaikissa vuonna 2022 valmistuvissa uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeissa.
    - PTS laaditaan vuoden 2022 aikana kaikkiin 10 vuoden sisällä valmistuneisiin kohteisiin (uudisrakennukset ja peruskorjaukset)
      - Tavoitteita ei saavuteta 2022 BEM-järjestelmän käyttöiät- ja kunnossapitomodulin kehittämisen viivästymisen vuoksi. Loppuvuoden aikana varmistetaan, että PTS:ien laadinta pystytään aloittamaan vuoden 2023 alussa.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5. Suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisennuste on esitetty liitteessä 6.

Ulkopuolinen rahoitus

Yhteenveto kaupunkiympäristön toimialan ulkopuolisista rahoitushankkeista on esitetty liitteessä 8.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste 03\_2022
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain 3\_2022
- 7 Kaupunkistrategian toteutumisennuste 3\_2022



15.11.2022

Asia/10

---

8 Ulkopuolinen rahoitus yhteenveto 3\_2022

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.08.2022 § 432

Kaupunkiympäristölautakunta 10.05.2022 § 290