



## § 380

### Talousarvion toteutumisennusteet vuonna 2018 kaupunkiympäristön toimialalla

HEL 2018-004193 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2018 toisen talousarvion toteutumisennusteen.

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Ennuste 2\_2018 Käyttömenotaulukot 1
- 2 Ennuste 2\_2018 investointien osavuosikatsaus 2
- 3 Ennuste 2\_2018 investointien yhteenvetotaulukko 3
- 4 Ennuste 2\_2018\_Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet\_ 4
- 5 Ennuste 2\_2018\_Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne\_5
- 6 Ennuste 2\_2018 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset\_6
- 7 Ennuste 2\_2018\_Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto 7
- 8 Ennuste 2\_2018 palvelujen osavuosikatsaukset
- 9 Ennuste 2\_2018 Kaupunkistrategia toimenpideohjelma 9

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion 2018 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan neljä kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lau-



takunnan vuodeksi 2018 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

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

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

Kunta-alan työntekijä- ja työnantajajärjestöjen välillä saavutettu neuvottelutulos tulee kasvattamaan henkilöstökustannuksia 1,25% alkaen 1.5.2018. Vuositasolla korotuksen vaikutus on toimialalla 0,8 milj. euroa. 1.1.2019 maksettava kertaerä kirjataan vuoden 2018 kuluksi, kertaerän vaikutus toimialalla on noin 0,7 milj. euroa. Korotus ja kertaerä eivät olleet tiedossa vuoden 2018 budjetin laadintavaiheessa.

## Käyttötalous

### 31001 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen toisen ennusteen mukaan käyttötalouden tulotavoitteen 457,4 milj. euroa ennustetaan ylittyvän 13,7 milj. euroa ennusteen ollessa näin ollen 471,1 milj. euroa. Ylitys johtuu ennakoitua suuremmista maanmyyntituloista sekä rakennusvalvonnan tuloista. Käyttötalouden menojen 185,7 milj. euroa ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Kirjanpitokäytännön muutoksesta johtuen rakennusten myynneistä koituvat tappiot ja maaomaisuuden vastikkeettomista vaihtokaupoista korvauksena saadut maankäyttösopimukset kirjataan ostoksi käyttömene-puolelle. Kesäkuun loppuun mennessä yllämainittuja menoja on kirjattu noin 0,74 milj. euroa, mikä sisältää vastikkeettomasta vaihtokaupasta menoja 0,5 milj. euroa ja rakennuksen myynnistä menoja 0,24 milj. euroa.

Kyseisistä kirjauksista aiheutuvia menoja vuositasolla on vaikea ennakoida eikä niihin voida varautua tulosbudjetissa. Kirjauksista aiheutuvat ylimääräiset kulut anotaan vuoden lopussa ylitysoikeutena summan tarkennuttua.

Ilman yllämainittuja kirjauksia Kaupunkirakenteen käyttömenojen ennustetaan tässä vaiheessa riittävän.



---

* 1000 EUROA	Tabu 2018	Ennuste 2/2018
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>457 400 €</b>	<b>471 147 €</b>
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>185 692 €</b>	<b>185 692 €</b>
TOIMINTAKATE	271 708 €	285 456 €
POISTOT	92 000 €	93 327 €
TULOS	179 708 €	192 129 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	179 708 €	192 129 €

\*) Käyttömenoennuste ei sisällä myyntitappiokirjauksia.

#### 31002 Rakennukset

Rakennukset talousarviokohdan toisen ennusteen mukaan tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakatetavoite 236 milj. euroa saavutetaan.

* 1000 EUROA	Tabu 2018	Ennuste 2/2018
TULOT YHTEENSÄ	512 094 €	509 599 €
MENOT YHTEENSÄ	276 095 €	273 600 €
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>235 999 €</b>	<b>235 999 €</b>
POISTOT	160 000 €	160 000 €
<b>TULOS</b>	<b>75 999 €</b>	<b>75 999 €</b>
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	75 999 €	75 999 €

#### 31003 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon talousarviokohdan toisen ennusteen mukaan tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakate 3,7 milj. euroa saavutetaan.

* 1000 EUROA	Tabu 2018	Ennuste 2/2018
TULOT YHTEENSÄ	23 200 €	23 200 €
MENOT YHTEENSÄ	19 466 €	19 466 €
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>3 734 €</b>	<b>3 734 €</b>



POISTOT	45 €	45 €
<b>TULOS</b>	<b>3 689 €</b>	<b>3 689 €</b>
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	3 689 €	3 689 €

Kaupunkiympäristön käyttötalouden ennustetaulukot on esitetty liitteessä 1.

#### 30101 Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen

Avustuksiin käytettävissä oleva määräraha 1,8 milj. euroa ylitysoikeuksineen ennustetaan käytettävän kokonaan. Vuonna 2019 tulee ennusteen mukaan valmistumaan yli 60 hissiä. Lisäksi jälkiasennettavien hissien kokonaismäärää kasvattavat vuodelta 2017 siirtyvät hankkeet yhteensä 7 hissiä.

#### 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 198,05 milj. euroa.

#### 31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 21,58 milj. euroa.

#### Investoinnit, tulot

Tasearvon mukaisen investointitulotavoitteen 10,8 milj. euroa ennustetaan saavutettavan.

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2018. Kesäkuun loppuun mennessä on tehty 26 kauppaa, joiden kauppahinnat yhteensä ovat 53 milj. euroa, eli noin puolet tavoitteesta. Noin 80 % vuoden 2018 kauppahintakertymästä muodostuu Jätkäsaaren ja Hietalahden Telakkarannan asuntotonttien myynneistä. Muita merkittävämpiä maanmyyntituloja tuovia kauppvoja on vireillä Kalasatamassa ja keskustassa. Maanmyynneistä arvioidaan saatavan vuonna 2018 noin 130 milj. euroa.

Talousarviossa arvioidaan myytävän kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomia rakennuksia ja osaketiloja 20 milj. eurolla. Rakennusten ja osakkeiden myynnistä arvioidaan toteutuvan noin 10 milj. euroa. Merkittävin myyntitulo saadaan Kansakoulukadun kiinteistön myynnistä noin 7,7 milj. euroa.



## Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetusta investointimäärärahoista 391,3 milj. euroa ylitysoikeuksineen ennustetaan käytettävän noin 345,4 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön investointien osavuositarkastus on esitetty liitteessä 2 ja investointien ennusteen yhteenvetotaulukko liitteessä 3.

## Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

### 31001 Kaupunkirakenne

Asuntotonttien luovutusta koskeva sitova tavoite on 380 000 k-m<sup>2</sup>. Kesäkuun loppuun mennessä on luovutettu asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 168 000 k-m<sup>2</sup>, josta 135 000 k-m<sup>2</sup> vuokraamalla ja 33 000 k-m<sup>2</sup> myymällä. Sitovasta tavoitteesta on saavutettu noin 44 %. Tavoitteen toteutumiseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä, joten tällä hetkellä sen ei ennusteta toteutuvan. Tavoitteen toteutuminen edellyttäisi kaikkien asuntotuotantoprosessiin liittyvien palveluiden onnistumista. Rakennusalan ja asuntomarkkinoiden noususuhdanne vaikeuttaa säännellyn asuntotuotannon käynnistymistä ja tontinluovutusta, koska nousevat urakkahinnat monesti ylittävät asetetut enimmäiskustannukset ja urakoitsijoiden tarjoushalukkuus on selvästi laskenut, jopa niin, ettei tarjouksia välillä edes saada.

Asuntotuotantoon arvioidaan luovutettavan rakennusoikeutta noin 300 000 kerrosneliometriä.

Muiden sitovien toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan.

### 31002 Rakennukset

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan.

### 31003 Asuntotuotanto

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan.

Kaupunkiympäristön sitovat toiminnalliset tavoitteet sekä muut toiminnalliset tavoitteet on esitetty liitteessä 4.

## Kaupunkistrategian toimenpideohjelman toteutuminen

Strategiaohjelman tavoitteiden pohjalta laadittu toimenpideohjelma on toteutumassa hyvin, liite 9.

## Määrälliset tavoitteet



Määrällisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteissä 5, 6 ja 7

## Palvelujen osavuosisikatsaukset

Palvelujen osavuosisikatsaukset on esitetty liitteessä 8.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Ennuste 2\_2018 Käyttömenotaulukot 1
- 2 Ennuste\_2\_2018\_investointien osavuosisikatsaus 2
- 3 Ennuste 2\_2018 investointien yhteenvetotaulukko 3
- 4 Ennuste 2\_2018\_Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet\_4
- 5 Ennuste 2\_2018\_Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne\_5
- 6 Ennuste 2\_2018 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset\_6
- 7 Ennuste 2\_2018\_Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto 7
- 8 Ennuste 2\_2018\_palvelujen osavuosisikatsaukset
- 9 Ennuste 2\_2018 Kaupunkistrategia toimenpideohjelma 9

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Juha Viljakainen