



28.02.2024

Ärende/8

§ 49

Ouppnådda bindande verksamhetsmål i 2023 års budget

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Beslut

Stadsfullmäktige godkände utredningarna från stadskansliet, direktio-
nen för affärsverket servicecentralen, direktionen för affärsverket bygg-
tjänsten, direktionen för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten, direk-
tionen för affärsverket företagshälsan, stadsmiljönämnden, direktionen
för trafikaffärsverket och social-, och hälsovårds- och räddningsnämnden
om de bindande verksamhetsmål i 2023 års budget som inte har
uppnåtts.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riina Kopola, specialplanerare, telefon: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Enligt anvisningarna för efterlevnad av 2023 års budget ska nämnder-
na och direktionerna ge en utredning om bindande verksamhetsmål
som inte nåtts, och utredningen ska behandlas i stadsfullmäktige innan
bokslutet undertecknas i stadsstyrelsen.

Det fanns sammanlagt 31 bindande verksamhetsmål på stadsnivå
(sektorer, affärsverk och förvaltningar), varav 13 inte nåddes. Varje mål
kan ha en eller flera indikatorer som beskrivet utfallet. Ett villkor för att
det bindande målet uppfylls är att alla indikatorer når målnivån.

Stadskansliet, direktionen för affärsverket servicecentralen, direktionen
för affärsverket byggtjänsten, direktionen för affärsverket ekonomiför-
valtningstjänsten, direktionen för affärsverket företagshälsan, stadsmil-
jönämnden, direktionen för trafikaffärsverket och social-, och hälso-
vårds- och räddningsnämnden anger nedan sina motiveringar till varför
de bindande verksamhetsmålen i 2023 års budget inte nåddes.



28.02.2024

Ärende/8

Centralförvaltningen

Stadskansliet

Mål: De investeringar som riktas till stadsförnyelseområden ska systematiskt möjliggöra en årlig ökning på 2 % av områdenas bostadsbestånd.

Utfall: Helhetsantalet bostäder per område nådde inte indikatorns målnivå, antalet år 2022 + 2 %. Utfallet var 1,3 %, alltså 548 bostäder (målnivå: 820 bostäder).

Målet var gemensamt med stadsmiljösektorn.

Minskningen av bostadsbyggandet beror främst på att räntorna, priset på energi och konsumentpriserna har stigit avsevärt efter att Ryssland anföll Ukraina år 2022 samt på att byggkostnaderna började stiga drastiskt redan i slutet av 2021. Dessa faktorer har lett till en betydande minskning av efterfrågan på bostäder bland konsumenter och investerare och även till att allt fler färdiga bostäder förblir osålda. Därför är bostadsbyggarnas förutsättningar för att inleda nya fritt finansierade bostadsprojekt allt sämre.

Åren 2021 och 2022 inleddes byggandet av 775 respektive 392 bostäder i stadsförnyelseområdena. År 2023 var antalet bostäder som började byggas i stadsförnyelseområdena 222. Redan nu kan man konstatera att antalet bostäder som färdigställs under de närmaste åren kommer att ligga under målet. I stadsförnyelseområdena beräknas antalet bostäder som färdigställs öka från och med åren 2027–2028, då byggandet av deras viktigaste planområden inleds.

I stadsförnyelseområdena byggs främst ägarbostäder och bostadsrättsbostäder. Byggandet av bostadsrättsbostäder ska upphöra, vilket kommer att göra det avsevärt svårare att nå målet på en årlig ökning på 2 % av bostadsbeståndet under de kommande åren. Det beror på att balansen mellan olika besittningsformer spelar en viktig roll i stadsförnyelseområdena och ungefär en fjärdedel av nyproduktionen är planerad som bostadsrättsbostäder.

Mål: Inleda byggandet av 8 000 bostäder år 2023

Utfall: Målnivån för indikatorn, 8 000 påbörjade bostäder, nåddes inte. Utfallet var 5056 bostäder.

Bostadsproduktionsmålet var gemensamt med stadsmiljösektorn.

Minskningen av bostadsbyggandet beror främst på att räntorna, priset på energi och konsumentpriserna har stigit avsevärt efter att Ryssland



anföll Ukraina samt på att byggkostnaderna började stiga drastiskt redan i slutet av 2021.

Denna utveckling har haft en mycket negativ inverkan på bostadsmarknaden och på förutsättningarna för att genomföra bostadsprojekt. Antalet tomma hyresbostäder började öka under coronapandemin och har förblivit stort, och hyresvärdarna har fått nöja sig med att be om mindre i hyra samtidigt som kostnaderna har ökat. Den snabba ökningen av räntorna på bostadslån samt den allmänna ökningen av kostnadsnivån har försvagat konsumenternas förtroende för ekonomin och därmed dämpat hushållens planer på bostadsköp.

Under de intensivaste byggnadsåren har efterfrågan bland investerare, som har utnyttjat hävstångseffekten under perioden med nollräntor, varit en klart viktigare katalysator för byggandet än konsumenthandeln, men nu har även denna efterfrågan upphört. Byggbolagens reserv av osålda bostäder har ökat och tillgången till finansiering för bostadsprojekt försämrats avsevärt. Denna situation har avsevärt minskat antalet nya påbörjade fritt finansierade bostadsprojekt. Det goda entreprenadbudsläget inom den reglerade produktionen har förbättrat byggbranschens situation något. Över 60 % av de bostäder som började byggas under 2023 hörde till den reglerade produktionen.

Affärsverket servicecentralen (Palke)

Mål: Mål för kundupplevelsen: Utveckling av invånarnas kundnöjdhet från föregående års nivå. Förbättring av kundupplevelsen (beställande och användande partner) samt analys av styrkor, svagheter och möjligheter i syfte att förbättra stödtjänsterna.

Två indikatorer som beskriver utfallet hade bestämts för målet, och för den ena av dem nåddes målnivån inte.

Utfall: En indikator gick ut på att göra kvartalsvisa mätningar (CSAT) efter strategiska kundmöten (såsom styrgruppsmöten) cirka 3–4 gånger/år. Detta förverkligades inte.

Regelbundna samarbetsmöten har hållits med sektorerna (beställarna). Vid mötena utvärderade man tjänsternas situation och kom överens om nödvändiga utvecklingsåtgärder. CSAT-mätningar av strategiska kundmöten gjordes dock inte.

Affärsverket byggtjänsten (Stara)

Mål: Andelen helelektriska personbilar ökar



Utfall: Andelen helelektriska personbilar nådde inte indikatorns målnivå på 28 %. Utfallet var 24,0 %. För att uppnå målet borde Stara ha skaffat 18 helelektriska personbilar i stället för bilar med förbränningsmotor.

För att Stara ska kunna öka andelen elbilar i sin personbilpark anser affärsverket att nätverket av laddningsstationer som staden förvaltar bör bli mer omfattande. Stadsmiljösektorn svarar för byggandet av stadens egna laddningsstationer. Stara hyr ut största delen, cirka 88 %, av sin fordonspark (som sammanlagt består av cirka 440 fordon) till stadens sektorer och affärsverk. Stara bedömer att sektorernas och affärsverkens vilja att förbinda sig till att använda elbilar delvis beror på hur täckande laddningsinfrastrukturen är.

Det rör sig dessutom om en ny teknologi, som förutsätter att man börjar tänka på ett nytt sätt. Färddatorn i en helelektrisk bil anpassar sig till förarens sätt att köra, så den sträcka fordonet meddelar att det kan köra kan öka eller minska under körningen om förarens körsätt varierar. Även detta påverkar bilarnas laddningsbehov.

Mål: Arbetsgivarens rekommendationsindex förbättras i personalenkäten

Utfall: Arbetsgivarens rekommendationsindex i personalenkäten Fiilari 2023 nådde inte indikatorns målnivå på över 75,8 %. Utfallet var 69,0 %.

Staras målnivå för arbetsgivarens rekommendationsindex (mer än 75,8 % rekommenderar) fastställdes enligt målnivån i Staras utvecklings- och lönsamhetsprogram. Utfallet av rekommendationsindexet blev bara 69 %, men affärsverket lyckades förbättra sitt resultat från 2022 års nivå (63,6%) med hjälp av aktiva åtgärder.

Enligt affärsverkets bedömning finns det två huvudorsaker till att resultatet blev sämre än önskat: Den förändrade situationen till följd av Staras pågående utvecklings- och lönsamhetsprogram samt de omfattande problemen med lönebetalningen.

Vid förändringar är det typiskt med osäkerhet bland de anställda, som bland annat undrar om de kommer att bli av med sitt arbete eller om arbetsbilden ändras i en oönskad riktning. I utvecklings- och lönsamhetsprogrammet ingick ett mål om att de anställda skulle rekommendera sin arbetsgivare. Syftet var att Stara skulle förbli en omtyckt arbetsgivare som de anställda rekommenderar trots den långvariga, omfattande och svåra förändringsprocessen. Utvecklings- och lönsamhetsprogrammet har följts upp regelbundet i hela organisationen, såväl i ledningsgrupperna som vid arbetsenheternas möten. Stara har använt sig av olika sorters kommunikation och på så sätt lyckats öka medve-



28.02.2024

Ärende/8

tenheten om hur utvecklings- och lönsamhetsprogrammet framskrider och påverkar produktionsverksamheten.

Många anställda vid Stara har drabbats av fel i lönebetalningen som hänför sig till systemet Sarastia under 2022 och 2023. Problemen har särskilt gällt personal med timlön, som de flesta av Staras anställda har. Stara har gjort flera korrigeringar av felbetalda löner, men de största korrigeringarna, som gällde mer än 800 anställda, kunde affärsverket inte göra förrän i slutet av december 2023. I januari 2024 har alla fel fortfarande inte rättats till, och situationen kommer inte att kunna lösas slutgiltigt förrän våren 2024.

Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten (Talpa)

Mål: Kundnöjdheten utvecklas gynnsamt, vi strävar efter en klar höjning av kundnöjdheten.

Utfall: Kundnöjdhetsvärdet nådde inte indikatorns målnivå, minst 4,00 (på skalan 1–5). Utfallet var 3,25. (Utfallet har preciserats efter affärsverkets styrelsemöte den 5 december 2023, då det var 3,16.)

Kundnöjdheten ökade jämfört med 2022 års resultat (2,84) men nådde inte målet (4,00). Totalt 8 243 personer fick en inbjudan till enkäten om kundnöjdhet. Av dem svarade 26,2 procent på enkäten.

Enkäten kartlade framgången inom ekonomiförvaltningsavdelningens serviceområden och funktioner i nästan varje tjänst. Tjänsterna upplevdes ha lyckats nästan lika väl som år 2022 (2022 var avdelningens medelvärde 3,83, 2023 var det 3,77). Tillfredsställelsen med löneräkningstjänsterna ökade tydligt (2022: 2,11, 2023: 2,81). Talpa bedömer att de problem löneräkningskrisen ledde till fortfarande förorsakar missnöje med löneräkningstjänsterna trots att utvecklingen har varit positiv sedan 2022.

Affärsverket företagshälsan

Mål: Bra kundupplevelse

Utfall: Nettorekommendationsindex som beskriver kundupplevelsen (NPS) nådde inte indikatorns målnivå 69. Utfallet var 68. NPS beskriver sannolikheten för att en kund ska rekommendera tjänsten eller anlita den på nytt.

Trots att det bindande målet inte nåddes är resultatet gott då man beaktar den ändringsprocess som pågår vid affärsverket företagshälsan. I början av 2023 hade affärsverkets egen personal minskat på grund av att staden hade konkurrensetsatt sina företagshälsovårdstjänster. Affärsverket förberedde sig för överlåtelse av rörelsen under höstperio-



28.02.2024

Ärende/8

den. I början av 2023 hade affärsverkets serviceförmåga försämrats och NPS låg klart under målet. Efter att konkurrensutsättningen av företagshälsovården avbröts i februari infördes korrigerande åtgärder för att trygga serviceförmågan och nå det bindande målet. Exempel på åtgärder är rekrytering av personal, att fortsätta anskaffningarna av köpta tjänster och hyrd personal under en förlängd verksamhetsperiod och fokus på affärsverkets grunduppgift.

Stadsmiljösektorn

Mål: Förbättrande av invånarupplevelsen

Utfall: Tre indikatorer som beskriver utfallet hade bestämts för målet, och för en av dem nåddes målnivån inte.

En indikator gick ut på att kundrespons besvaras inom utsatt tid, alltså tas till behandling i genomsnitt inom tre arbetsdagar. Målnivån nåddes inte, eftersom sektorn inte lyckades rapportera målvärdet för slutet av året (maj–december) inom utsatt tid.

Under början av året lyckades sektorn besvara kundresponsen inom utsatt tid. Den genomsnittliga behandlingstiden var två dagar (målet var tre dagar).

Helsingfors stad införde ett nytt stadsövergripande responssystem i MVP-version (Minimum viable product) den 26 april 2023. Teamet för digital delaktighet vid stadskansliets delaktighetsenhet leder projektet. Eftersom responssystemets rapporteringsdel inte blev klar före utgången av året på grund av det stadsövergripande systembytet, fanns data om den genomsnittliga behandlingstiden under slutet av året inte tillgängliga vid den tidpunkt då utfallet av de bindande målen skulle rapporteras.

Mål: Främjande av stadens tillväxt och livskraft

Utfall: Tre indikatorer som beskriver utfallet hade bestämts för målet. Målnivån nåddes inte för något av dem.

Målnivån för den indikator som gick ut på minst 8 000 påbörjade bostäder i Helsingfors år 2023 nåddes inte. Utfallet var 5056 bostäder. Bostadsproduktionsmålet var gemensamt med stadskansliet.

Minskningen av bostadsbyggandet beror främst på att räntorna, priset på energi och konsumentpriserna har stigit avsevärt efter att Ryssland anföll Ukraina samt på att byggkostnaderna började stiga drastiskt redan i slutet av 2021. Dessa faktorer har lett till en betydande minskning av efterfrågan på bostäder bland konsumenter och investerare och även till att flera färdiga bostäder förblir osålda. Därför har bostadsbyg-



gare inte haft förutsättningar för att inleda nya fritt finansierade bostadsprojekt. Förutsättningarna för reglerad bostadsproduktion har emellertid förbättrats något under granskningsperioden, sedan byggnadskostnaderna sakta har börjat minska under 2023 och entreprenörernas anbudsvilja ökat.

En indikator gick ut på att minst 700 000 m² vy, varav minst 40 % (280 000 m² vy) är kompletteringsbyggande, planläggs huvudsakligen i generalplanens serviceområde för spårtrafiken. Målnivån nåddes inte. Utfallet var att 331 246 m² vy planlades för boende, varav 48 917 m² vy var kompletteringsbyggande.

Flera faktorer bidrog till att målnivån för indikatorn inte nåddes. Den ekonomiska osäkerheten återspeglades särskilt i privata planläggningsprojekt. Långt framskridna detaljplaneförslag som skulle presenteras för nämnden som justerade förslag avbröts eller sköts upp av den sökande. Det hände också att den sökande drog sig tillbaka helt.

En del detaljplaner har behövt omarbetas efter att planbesluten fallit i rätten. Även stadsstrategins skrivelser har påverkat omvärderingen av detaljplaner. Planer har också omarbetats på grund av svårigheter vid genomförandet.

Sektorn försökte tidigarelägga detaljplaneprojekt som var planerade för 2024 för att nå 2023 års mål, men antalet detaljplaneprojekt under beredning som kunde ha klubbats igenom i tid som justerade förslag var inte tillräckligt. Planeringen av verksamheten ska göras smidigare genom att riskerna kartläggs. Om den månatliga kontrollen av verksamheten visar att den planerade mängden planlagd yta inte kommer att uppnås ska sektorn i mån av möjlighet tidigarelägga projekt som planerats för de kommande åren, om resurserna tillåter det.

En indikator gick ut på att skillnaderna i prisnivåerna mellan områden inte ökar och bostadspriserna i dyrhetszonerna III och IV (det procentuella medelvärdet för prisutvecklingen i områdena) utvecklas minst lika positivt som i dyrhetszonerna I och II. Målnivån för indikatorn nåddes inte.

Priserna på gamla aktielägenheter sjönk med 7,69 procent i Helsingfors dyrhetszoner I och II och med 8,58 procent i dyrhetszonerna III och IV (mellan tredje kvartalet 2022 och tredje kvartalet 2023). Prisutvecklingen för bostäder var således 0,9 procentenheter svagare i dyrhetszonerna III och IV än i dyrhetszonerna I och II.

Syftet med indikatorn är att följa upp i vilken mån olika områden i Helsingfors utvecklas i balans med varandra. Utvecklingen av bostadspriserna är en viktig komponent i utvecklingen. På kort sikt påverkas



28.02.2024

Ärende/8

bostadsprisernas utveckling av ett flertal faktorer som påverkar bostadsmarknaden i allmänhet, exempelvis konsumenternas förtroende för ekonomin samt räntorna på bostadslån.

Staden har endast begränsade möjligheter att påverka utvecklingen i olika bostadsområden på kort (några års) sikt. Framför allt när det gäller att skapa en positiv stadsutveckling i områden som hotas av segregation krävs såväl en utveckling av markanvändningen i områdena som flera förvaltningsövergripande åtgärder och ett starkt samarbete mellan stadens sektorer. Det arbete som har inletts i de så kallade stadsförnyelseområdena erbjuder utmärkta förutsättningar för detta. Det är emellertid fråga om ett långsiktigt arbete. Till exempel i stadsförnyelseområdena fortsätter åtgärderna fram till 2035.

Trafikaffärsverket (HST)

Mål: Vi minimerar antalet uteblivna avgångar för att upprätthålla en hög tillförlitlighet i kollektivtrafiken.

Utfall: Andelen beställda avgångar som kördes nådde inte indikatorns målnivå på 99,85 %. Utfallet var 99,79 %.

I början av året uteblev avgångar på grund av förarbrist, vilket ledde till att hela årets utfall för indikatorn inte nådde upp till målnivån. Trots att målet inte nåddes har trafiken blivit alltmer tillförlitlig efter början av året eftersom trafikaffärsverket har haft fler förare till sitt förfogande. Under årets andra, tredje och fjärde kvartal nådde metrotrafikens tillförlitlighet, alltså andelen körda avgångar av de beställda avgångarna, målnivån.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Mål: Vi främjar helsingforsarnas välbefinnande och hälsa och förebygger utslagning.

Åtta indikatorer som beskriver utfallet hade bestämts för målet, och för fyra av dem nåddes målnivån inte.

En indikator gick ut på att 20 % av de regelbundna klienterna inom hemvården får distansvård med bild (utgångsnivå i augusti 2022: 14 %). Målnivån nåddes inte. Utfallet var 18,3 %.

Personalbristen inom hemvården har förvärrats under år 2023. Distansvård med bild används mer inom vissa hemvårdsenheter än inom andra.

En indikator gick ut på att 70 % av patienterna inom sjukhus-, rehabiliterings- och omsorgstjänsterna har ett motionsavtal (utgångsnivå i augusti 2022: 67 %). Målnivån nåddes inte. Utfallet var 69 %.



Personalbristen inom hemvården har förvärrats under år 2023. Eftersom personalomsättningen var hög och man i hög grad var tvungen att anlita vikarier nåddes inte målnivån. Inom sjukhusverksamheten är det svårt att nå målnivån för motionsavtalsindikatorn, eftersom patientomsättningen är hög och de flesta patienter inte har ett motionsavtal när de kommer till sjukhuset. Motionsavtalet och stöd för motion upplevs även vara bättre lämpade för hemmaboende klienter.

En indikator för målet var att hälsostationernas vårdgaranti uppfylls, det vill säga att akutvård kan erbjudas samma eller följande dag och icke-brådskande vård inom 14 dygn. Indikatorns målnivå nåddes inte. Utfallet för akutvård var 94,8 % (målnivå 95,0 %) och för icke-brådskande vård 63,8 % (målnivå 75,0 %).

Det är osäkert hur tillförlitliga dessa två indikatorer är. De patienter som fick vård vid den första kontakten ingår inte i kalkylen. Tillgången till läkare och den stora personalomsättningen påverkar tillgången till tjänsterna och kontinuiteten i dem. Nationellt trädde en ändring i lagen om vårdgaranti i kraft den 1 september 2023. Enligt den ska patienter inom primärvårdens öppna sjukvård få tillgång till icke-brådskande vård inom 14 dygn. Förändringar mitt under året gör det svårt att producera tillförlitlig information.

Kundnöjdheten inom mun- och tandvården nådde inte indikatorns målnivå på minst 70 (NPS). Utfallet var 59.

Trots att kundnöjdheten förbättrades exempelvis bland servicesedelkunder har skillnaderna mellan arbetsenheterna ökat. Kunder som har använt den nya servicesedeln för helhetsvård har varit avsevärt nöjdare än kunder som använt andra servicesedlar. Kundnöjdheten och kundupplevelsen behandlas regelbundet inom mun- och tandvården. I fråga om utvecklingsobjekten måste verkställigheten stärkas.

Mål: Prehospital akutsjukvård tillhandahålls enligt beställarens krav.

Målnivån för den indikator som gick ut på en insatstid på högst åtta minuter i minst 60 % av uppdragen i prioritetskategorierna A och B i den prehospitala akutsjukvården nåddes inte. Utfallet var 59,5 %.

Den prehospitala akutsjukvårdens resurser räcker inte till för den nödvändiga decentraliseringen av verksamheten. Vintern var snöig och började ovanligt tidigt, vilket gjorde det svårt för prehospitala akutsjukvårdsenheter att ta sig fram och förlängde insatstiderna.

Mål: Kunderna uppmuntras till aktiv användning av Maisa genom att effektivisera responsen på kundernas meddelanden via Maisa.



28.02.2024

Ärende/8

Andelen meddelanden som besvaras inom två (2) vardagar nådde inte indikatorns målnivå på 75 %. Utfallet var 67 %.

Maisa-meddelandena besvarades inte inom två vardagar i planerad utsträckning. Av de meddelanden som skickades via Maisa besvarades 75 % inom tre vardagar. I det bindande målets utfall ingår alla serviceenheter vid alla serviceenheter inom social- och hälsovården. För dessa beräknas ett medelvärde för vilken andel av meddelandena som besvaras inom två vardagar. Om bara de serviceenheter som faktiskt använder Maisa i sin kommunikation beaktas når alla serviceenheter indikatorns målnivå.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riina Kopola, specialplanerare, telefon: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Stadskansliet
Affärsverket servicecentralen
Affärsverket byggtjänsten
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
Affärsverket företagshälsan
Stadsmiljösektorn
Trafikaffärsverket
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Beslutshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 13.02.2024 § 27

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Päätös

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta päätti merkitä tiedoksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen osalta selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen



28.02.2024

Ärende/8

Lisätiedot

Maria Kahila, suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 43087
maria.kahila(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 84

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupunginkanslian, palvelukeskusliikelaitoksen johtokunnan, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnan, taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunnan, työterveysliikelaitoksen johtokunnan, kaupunkiympäristölautakunnan, liikenneliikelaitoksen johtokunnan sekä sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan selvitykset vuoden 2023 talousarvion sitovien toiminnan tavoitteiden toteutumatta jäämisestä.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 01.02.2024 § 14

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Päätös

Kansliapäällikkö päätti esittää kaupunginvaltuustolle selvityksen kaupunginkanslian vuoden 2023 toteutumattomista sitovista tavoitteista.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen vahvistamien vuoden 2023 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan on toteutumatta jääneistä sitovista toiminnan tavoitteista annettava selvitys 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.



28.02.2024

Ärende/8

Kaupunginvaltuusto on asettanut talousarviossa 2023 kaupunginkanslialle kuusi sitovaa toiminnan tavoitetta sitovan toiminnan tavoitetta. Asetuista tavoitteista toteutui neljä.

Toteutumatta jääneet sitovat tavoitteet ovat:

- Kaupunkiuudistusalueille kohdennettavien investointien tulee mahdollistaa systemaattisesti alueiden asuntokannan 2 % vuosittainen lisäys
- Vuonna 2023 alkaa 8 000 asunnon rakentaminen (kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tavoite)

Sitova tavoite: Kaupunkiuudistusalueille kohdennettavien investointien tulee mahdollistaa systemaattisesti alueiden asuntokannan 2 % vuosittainen lisäys (kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tavoite)

Mittari: Vuoden 2022 asuntojen kokonaismäärä + 2 % alueittain ilmaistuna

Toteuma: Mittari ei toteutunut. Asuntokannan lisäys oli 1,3 %:ia eli 548 asuntoa.

Perustelu siihen, miksi tavoitetta ei saavutettu

Keskeisenä syynä asuntorakentamisen volyyymiin laskuun ovat Venäjän hyökkäyksestä Ukrainaan vuonna 2022 alkanut korkojen, energian, kulluttajahintojen merkittävä nousu sekä osaltaan myös jo vuoden 2021 lopulla alkanut jyrkkä rakentamisen kustannusten nousu. Mainitut tekijät ovat johtaneet asuntojen kuluttaja- ja sijoittajakysynnän merkittävään laskuun ja muun ohella myymättömien valmiiden asuntojen määrän kasvuun. Asuntorakentajilla on näistä syistä yhä vähemmän edellytyksiä uusien vapaarahoitteisten asuntohankkeiden rakentamisen aloittamiseen.

Vuosien 2021 ja 2022 asuntoaloitukset kaupunkiuudistusalueilla olivat 775 ja 392 asuntoa. Vuonna 2023 KU-alueilla käynnistyi 222 asunnon aloittaminen. Jo nyt voidaan todeta, että seuraavien vuosien valmistuvien asuntojen määrä tulee jäämään tavoitetta alhaisemmalle tasolle. KU-alueiden asuntotuotannon valmistumisten arvioidaan nousevan vuosista 2027–2028 lähtien, kun merkittävimpien kaava-alueiden toteuttaminen alueilla käynnistyy.

Säännellyn asuntotuotannon toteutumisen edellytykset ovat jonkin verran parantuneet rakennuskustannusten kääntynytä vuoden 2023 aikana laskuun ja urakoitsijoiden tarjoushalukkuuden lisääntyä. Kaupunkiuudistusalueilla pääpaino on ARA-vuokratuotannon sijaan omistusa-



sumisessa sekä asumisoikeusasumisessa. Asumisoikeustuotannon lakkauttaminen tulee tulevana vuosina vaikeuttamaan merkittävästi asetettuun 2 %:n vuosittaiseen asuntokannan lisäykseen pääsemistä, sillä hallintamuotojen tasapainotuksella on keskeinen rooli kaupunki uudistusalueilla ja ohjelmoidusta uudistuotannosta noin neljänneksen suunniteltiin olevan aso-tuotantoa.

Kaupunki uudistusalueiden investointien toteuma oli 7 980 000 euroa ja toteuma kohdentui 39 eri hankkeelle toteumaprosentin ollen 85. To-teutumattomista investoinneista vain yksi kohdentui asuntotuotantoon. Kohteessa asuntorakentaminen viivästyi hankkeeseen liittyvän puura-kentamisen määräysten takia ja siten johtosiirron viivästymisellä ei ole vaikutusta tulevaan asuntotuotantoon, joka tehdään hankkeen käynnisty-misen määrittämässä aikataulussa

Sitova tavoite: Vuonna 2023 alkaa 8 000 asunnon rakentaminen (kau-punginkanslian ja kaupunki ympäristön toimialan yhteinen tavoite)

Mittari: 8 000 aloitettua asuntoa vuonna 2023

Toteuma: Mittari ei toteutunut. Toteuma oli 5056 aloitettua asuntoa.

Perustelu siihen, miksi tavoitetta ei saavutettu

Helsingissä alkoi 5 056 asunnon rakentaminen vuonna 2023. Tästä määrästä kaupungin luovuttamilla tonteilla alkoi 3 067 asunnon raken-taminen.

Keskeisenä syynä asuntorakentamisen volyymin laskuun ovat Venäjän hyökkäyksestä Ukrainaan alkanut korkojen, energian ja kuluttajahinto-jen merkittävä nousu sekä jo vuoden 2021 lopulla alkanut jyrkkä raken-tamisen kustannusten nousu.

Edellä kuvattu kehitys on vaikuttanut asuntomarkkinoihin ja asunto-hankkeiden toteutusedellytyksiin hyvin kielteisesti. Koronapandemian aikana kasvuun lähtenyt tyhjiä vuokra-asuntojen määrä on jäänyt korkealle tasolle, ja vuokranantajat ovat joutuneet tinkimään vuokrapyynnöistään samanaikaisesti kustannusnousun kanssa. Asuntolainojen korkotason nopea kasvu sekä yleinen kustannustason nousu ovat heikentäneet kuluttajien luottamusta talouteen ja hillinneet täten kotitalouksien asunnonostoaikeita. Korkeina rakentamisen vuosina kuluttajakauppaa selvästi merkittävämpi rakentamista katalysoinut tekijä on ollut pitkälti velkavipuun nollakorkoaikana perustunut sijoittajakysyntä, joka on nyt niin ikään tyrehtynyt. Rakennusliikkeiden myymättömien asuntojen varanto on kasvanut ja asuntohankkeiden rahoituksen saanti vaikeutunut merkittävästi. Edellä kuvattu tilanne on vähentänyt uusien vapaarahoitteisten asuntohankkeiden rakentamisen aloituksia huo-



28.02.2024

mattavasti. Rakentamisen tilannetta on helpottanut jonkin verran säännellyn tuotannon hyvä urakkatarjoustilanne. Asuntoaloituksista yli 60 % olikin vuonna 2024 säänneltyä tuotantoa.

Hallituksen päätös uudisasumisoikeustuotannon rahoituksen lakkauttamisesta vuoden 2024 jälkeen on johtanut asuntohankkeiden keskeyttämiseen sekä vaikeuttaa myös vapaarahoitteisen tuotannon ja muun ara-tuotannon aloitusedellytyksiä tulevina vuosina. Vuodesta 2024 odotetaankin rakennusallalla vaikeaa.

Lisätiedot

Outi Sântti, aluerakentamispäällikkö, puhelin: 310 25976
outi.santti(a)hel.fi
Merja Koski, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 36292
koski.merja(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 35

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista toiminnan tavoitteista vuonna 2023 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

Käsittely

23.01.2024 Ehdotuksen mukaan

Kirjoitusvirheen korjaus esittelijän perusteluissa otsikossa "Sitova tavoite: Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistäminen" korjataan luku (280 k-m²) muotoon (280 000 k-m²) sekä luku 48 917 k-m² muotoon 248 917 k-m².

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi
Heini Oikkonen-Kerman, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 37751
heini.oikkonen-kerman(a)hel.fi
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Seidi Kivisyryä, asuntotuotantopäällikkö, puhelin: 09 310 32331
seidi.kivisyryja(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329



28.02.2024

Ärende/8

marja.piimies(a)hel.fi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 18.01.2024 § 9

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Päätös

Johtokunta merkitsi tiedoksi liikenneliikelaitoksen sitovien tavoitteiden toteutumisen vuonna 2023 ja lähettää selvityksen toteutumatta jääneestä sitovasta toiminnan tavoitteesta kaupunginkanslialle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 17.01.2024 § 3

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti merkitä tiedoksi rakentamispalveluliikelaitoksen selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista toiminnan tavoitteista vuonna 2023 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

Samalla johtokunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Simo Aapro, talouspäällikkö, puhelin: 310 76524
simo.aapro(a)hel.fi

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 05.12.2023 § 34

HEL 2023-014811 T 02 02 01

Päätös

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta päätti merkitä tiedoksi taloushallintopalveluliikelaitoksen selvityksen toteutumatta jäävistä sito-



28.02.2024

Ärende/8

vista toiminnan tavoitteista vuonna 2023 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Anniina Kitula

Lisätiedot

Mari Kärnä, talouspäällikkö, puhelin: 09 310 25106
mari.karna(a)hel.fi