

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

Tuloja ennustetaan toteutuvan arviolta noin 465 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 471,4. euroa. Tulojen arvioidaan alittuvan tässä vaiheessa noin 6,4 milj. eurolla.

Poikkeusolojen arvioitu vaikutus tuloihin:

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

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

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

Terassialueiden ja vuokrat: Terassialueiden vuokrasopimuksien sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen osalta on esitetty toiveita vuokra-alennuksille. Kaupunki on tehnyt linjauksen, että se ei peri kattamattomien terassialueiden vuokria huhti- ja toukokuussa. Kaupunki on vuokrannut terassialueita myös neljää katettua terassia varten. Vuokranmaksun keskeyttäminen ei koske näitä kohteita. Myös ruokaa ja elintarvikkeita myyvien kioskien paikoista peritään vuokraa tavalliseen tapaan, koska ravintoloiden aukiolokiello ei koske niiden toimintaa. Tämän hetkisen arvion mukaan terassien vuokrasopimuksista kertyy tuloja 0,3 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu 1 milj. euroa.

Elintarvikehuoneistojen tarkastukset ja terveydensuojelu valvonnat: Elintarvikehuoneistojen tarkastuksiin sekä terveyden suojelunvalvontaan liittyvät maksutulot arvioidaan saavan tässä vaiheessa noin 0,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitu noin 0,7 milj. euroa, koska maksullisia tarkastuksia ei voi tehdä.

Maa-alueiden vuokrat: Vuokrasta vapautumista koskevat periaatteet ovat valmisteilla. Vaikutukset riippuvat rajauksista, joita tehdään. Alennuksia ei todennäköisesti kohdisteta kaikille yritystonttien vuokralaisille. Tällä hetkellä ei pystytä arvioimaan mikä alennusten vaikutus tulee olemaan. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta ennustetaan saavutettavan.

Rakennusvalvontatulot: Poikkeusolot eivät vielä ole heijastuneet rakentamiseen, mutta tilanteen jatkuessa riskinä on, että rakentamisenkin sektorilla tapahtuu notkahdus, jolloin rakennuslupien ja uudisrakennusmittausten tilausten määrät vähenevät.

Kunnossapitolain mukaiset katutyöt: Katutyötä 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 197,1 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 196,4 milj. euroa. Sitova käyttömenojen määrä ylitetään arviolta 0,7 milj. eurolla.

Palvelujen ostojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta ylittävän yhteensä noin 0,2 milj. euroa ja muut toimintakulut noin 1,2 milj. euroa. Hissiavustuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä 0,5 milj. euroa ja aineiden sekä tarvikkeiden ostoista ja vuokrasta yhteensä noin 0,2 milj. euroa.

Menojen ylitys johtuu pysäköinninvalvonnan luottotappioista vuodelta 2014, joista kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoksi 1,4 milj. euroa. Ylimääräisiin luottotappikirjauksiin ei ole varauduttu vuoden 2019 tulosbudjetissa.

Poikkeusolojen vaikutus menoihin: Poikkeusolot eivät ole toistaiseksi vaikuttaneet merkittävästi käyttömenoihin.

Tilanteen jatkuessa saattaa heijastua mm.

- Tilaustöihin siten, että kaikki konsulttitoimeksiantoihin varatut rahat eivät toteudu suunnitellusti.
- Toimialan muuttoon uuteen toimitaloon. Muuttokustannusten ja päällekkäisten vuokrien osuus saattaa nousta arvioitua suuremmiksi.
- Mahdollisesti yleisten alueisille alueille kohdistuvat tehostetut toimenpiteet lisäävät kustannuksia

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.

31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 7,9 milj. eurolla ennusteen ollessa 226,4 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 2,7 milj. eurolla ja tulojen alittuvan noin 10,6 milj. eurolla.

Menot:

Käyttömenoja ennustetaan toteutuvan 301,2 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 303,9 milj. euroa. Käyttömenojen määrä alittuu arviolta noin 2,7 milj. eurolla.

Henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,5 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 1,5 milj. euroa ja vuokratuloista noin 4,7 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 3,8 milj. euroa ja muut kulut noin 0,5 milj. euroa.

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 4,7 milj. euroa pienempi kuin budjetissa.

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

Tulot:

Tuloja ennustetaan toteutuvan arviolta noin 527,6 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 538,2 milj. euroa. Tulojen arvioidaan alittuvan tässä vaiheessa noin 10,6 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 voidaan 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 koskee yritysvoimavaroja, joiden toimialana on ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveyspalvelut (ml. hieronta ja fysioterapia).

Yritysvuokrauksien mm. ravintola, parturi- ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5 milj. euron vuokrasaatavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksulykkäyksen vaikutus on enimmillään noin 1,85 milj. euroa vuodelle 2020.

Tukkutorilla on yhteensä noin 900 vuokrasopimusta, 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. noin 2,7 milj. euroa.

Maksutuottoja arvioidaan kertyvän 0,4 milj. euroa enemmän kuin budjetoitu 5,1 milj. euroa.

31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan tässä vaiheessa toteutuvan.

Johtamistoimenpiteet toiminnan ohjaamiseksi talousarvion toteutumiseen sitovassa tasossa

31001 Kaupunkirakenne: Talousarviokohdan talousarvion toteuttamiseksi sitovan tason mukaisesti etsitään sisältä sopeuttamiskeinoja luottotappiokirjausten kattamiseksi.

31002 Rakennukset: Talousarviokohdan toimintakatteen saavuttamiseksi on käynnistetty jo vuonna 2019 toimenpiteitä mm. vähentämällä tyhjäksi jääneiden tilojen määrää muun muassa purkamalla useita kohteita ja käynnistämällä Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) prosessi, jossa Hekan omistamien tyhjen tilojen on pyritty edistämään rakennusten purkua tai uuden käyttötarkoituksen löytämistä. Lisäksi 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 mm. kehittämällä vuokralaisen vaihtumiseen liittyvien asuntojen muutos- ja korjaustöiden prosessia.

Pandemian vaikutukset toimintakatteeseen ja niiden kompensoiminen on kuitenkin haastavaa.

Toimintaa pyritään tehostamaan mm. toteuttamalla ylläpitokorjauksia, kohteissa, jotka ovat 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 käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa huhtikuussa ja aineiston vuorovaikuttamisen jälkeen käynnistetään kaavaehdotuksen laatiminen, jonka arvioidaan valmistuvan vuoden 2020 aikana.

Vihdintien pikaraitiotien yleissuunnitelmaa valmistellaan päätöksentekoon ja Tuusulan bulevardin liikennejärjestelmäselvitys on käynnistetty. Käpylän joukkoliikenneterminaalin suunnittelussa valmistaudutaan vuonna 2021 järjestettävään arkkitehtikilpailuun.

Vuoden 2020 yleinen asuntotonttihaku on vireillä ja varausesitys saatetaan päätöksentekoon loka-marraskuun aikana.

Pysäköintipolitiikka -ohjelman päivittämisen alustava työohjelma on valmistelussa.

Liikkumisen sujuvuus ja kestävät kulkumuodot

Toteutetaan Helsingin raitiotieliikenteen kehittämisohjelman mukaisia toimenpiteitä. Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmaa valmistellaan päätöksentekoon.

Kävelykeskustan laajentamishanke etenee kaupunginhallituksessa hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt suojaiteiden suunnitteluperiaatteet, jonka toimenpiteitä toteutetaan ja viedään käytäntöön vaarallisiksi tunnistettujen ylityspaikkojen osalta.

Pyöräliikenteen verkostoa parannetaan kantakaupungissa teettämällä rakennussuunnitelmia noin 5 km:n katuosuudelle.

Mannerheimintie vastaan Nordenskiöldinkatu-Helsinginkatu suunnittelu aloitetaan keväällä 2020.

Pyörätieyhteyksien rakentamiseksi välille Helsinginkatu-Runeberginkatu-Caloniuksenkatu tehdään urakkavalmisteluja,

Keskustan elinvoimaisuuden kehittäminen

Keskustavisio valmistuu kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn kevätkaudella 2020. Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen suunnitteluperiaatteiden valmistuminen siirtyy vuodelle 2021.

Kantakaupungin kaupunkistrategiassa nimettyjen kaavoitushankkeiden (mm. Eteläsataman alue, Kauppatori, Sörnäistenranta, Marian kasvuyrityskampus ja Laakson yleissairaala-alue) valmistelu etenee aikataulun mukaan.

Sibeliuksenpuiston suunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa ja rakennussuunnitelmat valmistuvat vaiheittain tänä vuonna, rakentaminen alkaa vuonna 2021. Kaisaniemen puiston suunnittelu on käynnissä.

City-WC -palveluja kehitetään pidemmän tähtäimen toimintasuunnitelman mukaisesti puhtaanaapidon priorisoinnilla sekä palveluverkoston laajentamisella. Biennaalia varten rakennetaan yhtenäinen kolmen City-WC -yksikön kokonaisuus Lyypekin laiturille kesäkuun alkuun mennessä. Myös aukion valaistus uusitaan ja valaistussuunnitelma on valmistunut.

Tapahumasähköt valmistuvat keväällä Erottajan aukiolle ja niitä suunnitellaan muun muassa Kelkkapuistoon, Kirsikkapuistoon, Sibeliuksen puistoon ja Bruno Granholmin aukiolle.

Moderni ilmastovastuu

Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman toimenpidekokonaisuuksien riittävyttä arvioidaan ja ensimmäiset sitovat tavoitteet vuodelle 2020 on asetettu. Energiarenesanssi ohjelma valmistuu maaliskuussa.

A-energiatehokkuusluokkaa koskevat vaatimus on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin, näillä pyritään saamaan kokemuksia vaatimuksen vaikutuksista tonttien haluttavuuteen ja suunnitteluratkaisuihin. HNH 2035 tavoitteiden edistämiseksi järjestetään kilpailu Kalasataman Verkkosaaren tontista.

Ulkovalaistuksen energiatehokkuuden parantamiseksi Helsinki LED –projektin toisen vaiheen valaisinvaihtojen projektointi- ja suunnittelutyö on käynnistetty. Kaupungin liikennevalojen tietoliikenneverkosto saneerataan valokuitutekniikkaan, valokuituverkon yleissuunnittelu käynnistetty.

Massojen hallinnan koordinointi ja kehittäminen etenevät kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien periaatteissa esitetyn toimenpideohjelman mukaisesti. Talvihoidon innovaatiokilpailutuksen ideoita jatkajalostetaan ja ratkaistaan Kyläsaaren ja Malmin lumenvastaanottoaikojen korvaaminen sekä laaditaan selvitys Hernesaaren lumen mereen kippauspaikan korvaamisesta.

Elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat

Kaavahankkeiden esittelyaikoja on tarkistettu alkuvuodesta ja Karhunkaatajan sekä Koivusaaren tarkistettujen asemakaavaehdotukset siirrettiin esiteltäväksi lautakunnassa vuoden 2021 alussa. Muut kaavahankkeet etenevät suunnitelmien mukaan.

Itäkeskuksen Jokerikorttelin alueella on suunnitteilla monitoimintainen rakennus. Laajasalon ratikkakorttelissa Kruunusillat –raitiotien päätepysäkin läheisyyteen rakennetaan raitiovaunuvarikon ja asumisen yhdistävä hybridi. Meri-Rastilan itäosassa on valmisteltu kaavamutosta koskien 1990-luvun kerrostaloaluetta ja ympäristöä. Alueiden asemakaavanmuutokset ovat parhaillaan nähtävillä. Pohjois-Pasilan Eteläisen Postipuiston tarkistettu asemakaava hyväksyttiin lautakunnassa helmikuussa. Eteläisen Postipuiston alue koostuu asuin- ja työpaikkarakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuntoja noin 3 800 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Malmin keskustavision merkittiin tiedoksi lautakunnassa.

Lähiliikuntapaikkaverkosta kehitetään, Laajasalossa Hopealaakson liikuntapuiston suunnitelma valmistuu kesällä 2020.

Merellisyyden vahvistaminen

Helsingin merellisen strategian mukaisesti saarten kasvavan käytön tarpeisiin suunnitellaan kulkuväylien kunnostamista, tarjotaan käymäläpalveluita ja tehostetaan saarten puhtaanapitoa. Lisäksi kunnostetaan ja rakennetaan laitureita. Vartiosaaren toteutetaan kevyitä kehittämistoimenpiteitä. Helsinki Biennalen hankkeet etenevät suunnitellun mukaisesti, Lybeckinlaiturin suunnitelmat ovat valmiit ja rakentaminen käynnistyy, kun vesilupaa on lainvoimainen. Tällä hetkellä Helsinki Biennalin järjestämiseen ensi kesänä liittyy suuria epävarmuuksia.

Merellisten matkailupalveluiden lisäämiseksi Vasikkasaaren kehittämiseksi järjestetty toteuttajakumppanihaku on päättynyt ja yleisten saunojen tontteja koskeva kumppanihaku aloitetaan syksyllä.

Merellisen Helsingin saavutettavuuden parantamiseksi vesijoukkoliikenteen hankintamallia kehitetään ja vesijoukkoliikenne kilpailutetaan vuoden 2020 aikana. Vesijoukkoliikenteen kehittäminen Kruunuvuorenrannasta keskustaan on selvityksessä.

Kantakaupungin rantareittiä suunnitellaan kokonaisuutena, joka tullaan opastamaan ”Pormestarin kierroksena”. Rantareitillä on vielä vuonna 2020 epäjatkuvuuskohtia työmaista johtuen (esim. Telakkaranta ja Salmisaari). Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet koskien merenrannassa ja niiden tuntumassa olevia virkistysalueita on hyväksytty lautakunnassa helmikuussa.

Segregaation torjunta:

Segregaatiotyökalua on valmistelu 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 tulella rakennettujen hissien määrän ennustetaan jäävän kuluvaan vuonna tavoitteestaan. Tavoitteena olevan 60 hissien sijasta näyttää tällä hetkellä toteutettavien hissien määrän jäävän noin 40 hissiin. Syyinä tähän mahdollisesti kantakaupungin alueella (jonne on viime vuosina rakennettu runsaasti jälkiasennushissejä) saavutettu ”kylästäymispiste”. Lähiöissä on sen sijaan paljon 60-luvun kolme-kerroksisia, hissittömiä asuinrakennuksia, joissa on tehty paljon rahaa vieviä putkiremontteja ja mielenkiinto jälkiasennus hissien rakentamiseen on vähäisempää mm. kustannusten takia. Kaupunginkanslian järjestämän ARAn Pelisäännöt-hissityöryhmän kanssa ollaan miettimässä keinoja, kuinka saataisiin asunto osakeyhtiöiden mielenkiintoa jälkiasennus hissien rakentamiseen lisättyä.

Uudistuvat palvelut

Palveluita uudistetaan asukaslähtöisesti

Asiakaskokemuksen kehittämisen kokonaisuuden toimeenpano jatkuu suunnitelman mukaisesti. Toimialalle perustetaan asiakaskokemusverkosto ja asiakasmittareita jatko kehitetään edelleen. Lisäksi laaditaan palvelukuvauksia ja asetetaan palveluiden tavoitetasoja

Esteettömyystötä edistetään esteettömyystöryhmässä laaditun suunnitelman mukaisesti. Esteettömyyslinjaukset päivitetään vuoden loppuun mennessä. Lisäksi kehitetään esteettömyysmittaristoa ja laaditaan, sekä toimenpannaan toimialan saavutettavuuden edistämisen projektisuunnitelma.

Monipuoliset sijaintipaikat yrityksille

Vallilan toimintila-alueen suunnitteluperiaatteet viedään lautakunnan käsiteltäväksi syksyllä 2020. Sörnäisten tunnelin hankesuunnitelma valmistuu 17.5.2020 ja se viedään päätöksentekoon lokakuussa.

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

Kumppanuus ja osallisuus

Tiedonsaannin esteitä poistetaan selkokieliisyyden edistämällä. Kaavoituskatsauksesta tehdään päivitetty versiot sekä keväällä, että syksyllä 2020 ja niissä pyritään kielelliseen selkeyteen.

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

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 julkaistaan keväällä 2020. Tutkimushankkeen pohjalta käynnistyy ns. Helsinki-mallin pilotointi käytännön hankkeissa. Työmaiden haittojen hallintaan tähtäävän haittojenarviointityökalu Louhen jatkokehittämisen pohjaksi on tilattu ulkopuolinen auditointi.

Asuntorakentamisprosessien sujuvoittamiseksi on valmisteltu toimenpideohjelmaa, lisäksi on jatkettu lupaprosessien kehittämistä.

Asunto- ja yritystonttien luovutusprosessin kehittäminen Lean-periaatteita hyödyntäen aloitetaan kevään aikana ja ajoneuvojen siirtoprosessin tarkastelu Lean-menetelmällä on aloitettu.

Tapahtumasähköpalvelua kehitetään luomalla kiinteää tapahtumasähköinfraa sekä keventämällä lupa- ja järjestelykäytäntöjä. Kännäällä/soitolla toimivan tapahtumasähköpisteen käyttöä laajennetaan.

Poikkeusolosuhteiden vuoksi pysäköinninvalvontaan hankitun kamera-auton käyttöönottoa on lykätty.

Digitalisaatio-ohjelman toteuttaminen

Digitalisaatio-ohjelman resursointia on vahvistettu ja ohjelman projektiorganisaatio (ohjausryhmä) käynnistetään.

Vastuullinen taloudenpito

Maapoliittisten linjausten 2. vaiheen (mm. maankäyttösopimukset, etuostot, lunastukset) valmistelu on käynnissä ja saatetaan päätöksentekoon kuluvaan vuoden aikana. Kaupungin kiinteistöpoliittisten linjausten toteuttamiseksi on aloitettu toimintasuunnitelman laadinta kiinteistöjen kehittämisestä ja realisoineista vuosille 2021-2023.

Vastuullista talouden hoitamista pyritään tukemaan raportointia kehittämällä ja yksikkökustannuslaskennan kattavuutta on laajennettu. Taloushallintopalvelujen kanssa on käynnistetty selvitys talouden tehtävistä, joissa voitaisiin hyödyntää robotiikkaa. Alustava kartoitus on tehty ja tunnistettu toiminnot, joissa robotiikkaa voidaan testata kokemusten saamiseksi.

Hankintastrategian toimenpideohjelman toteutus on etenemässä hyvin ja sopimushallinnan kehittämistyön jatkaminen toteutui suunnitellulla tavalla

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, jonka ensimmäinen versio testataan maaliskuussa.

Toimialalla varaudutaan kaupungin uuden henkilöstöjohtamisen ja hr-partnerimallin käyttöönottamiseen. Palkitsemisen leanaus-projekti ja sosiaalisen työympäristön kehittämisen toimenpiteet ovat edenneet aikataulun mukaisesti.

Työhyvinvoinnin johtamisen kokonaisuuden osalta otettu aikaisä mutta toimialan linjakkaan johtamisen ja työyhteisöjen erityisen tuen tarpeen mukaiset toimitasuunnitelmat käynnistetty. Osaamisen kehittämisen ohjelmien osalta tilanne kohtalainen (KympAkademia), keväälle suunniteltuja koulutuksia siirtyy virtuaalisesti toteutettavaksi niin paljon kuin mahdollista ja osa toteutuksista siirtyy syksyyn.

Monipaikkaisen työympäristön muutoksia viedään läpi suunnitelman mukaisesti. Vuonna 2020 työ painottuu monipaikkaisen työn valmiuksien kasvattamiseen, pelisääntöjen täsmentämiseen, sekä uuden toimitalon käyttöönottoon ja käytön tukemiseen.

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 %. Tarkistettujen kaavojen toteutustilanne 5.3.2020 asumista 168 640 k-m² ja toimitilaa 10 890 k-m². Tarkistettujen kaavojen aikataulu toimitasuunnitelman 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 korona-epidemia voi vaikuttaa merkittävästi alkavan asuntotuotannon määrään ja siten myös luovutettavan asuinrakennusoikeuden määrään. Kaupunki on 15.3.2020 mennessä luovuttanut yhteensä noin 52 000 k-m² asuinrakennusoikeutta, josta noin 50 % vuokraamalla ja noin 50 % myymällä.
- Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan, riskinä on mittarin toimivuus, mittarin kehittäminen käynnissä.mm. lähtötiedot ovat epäselvät.

Tavoite: Ekologisesti kestävä 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.
- 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-energiatehokkuusluokka- vaatimuksen sisällyttäminen asuinkeuhkotonttien varaus- ja luovutusehtoihin. A-energiatehokkuusluokkaa koskevat vaatimus on sisällytetty vuoden aikana vireille tulleisiin tontinluovutuskilpailuihin. A-energiatehokkuusluokkaa koskeva vaatimus sisällytetään vuoden loppupuolella päätöksentekoon tulevan asuntotonttien yleisen varauskierroksen ehtoihin.
- Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 % hyötykäytetään. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan. Kierrätyskentille vastaanotetaan louheita ja kitkamaita hyötykäytettäväksi meritäytöissä. Vuosaaren väylän syventämishanke kilpailutuksessa - hankkeessa muodostuvat noin 1 000 000 m³ louhetta hyötykäytetään Hernesaaren itärannan meritäytöissä.

Tavoite: Asiakaskokemuksen parantaminen

Mittarit:

- Ulkoilmatapahtumien tapahtuma-aluevuokrauksen läpimenoaika (mediaani viisi arkipäivää). Tavoite toteutuu ennuste 5 päivää.
- Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (viisi arkipäivää). Tavoite toteutuu, ennuste 3 päivää.

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

Merkittävin ja moninainen toimintaympäristön riski liittyy tällä hetkellä korona-epidemiaan: mm. saamatta jäävät tulot, henkilöstön sairastavuuden lisääntymisen vaikutus palvelutuotantoon, tilaustöiden viivästyminen, materiaalien saatavuus ongelmat, hankkeiden aikataulun viivästyminen.

Lautasaaren sillan peruskorjaus on tällä hetkellä hieman myöhässä aikataulustaan ja se myöhästynyt lisää Koronaviruksen vaikutuksesta. Virus ja sen torjumiseksi tehdyt toimenpiteet vaikuttavat materiaalien saatavuuteen ja alihankintaketjuihin, työntekijöiden sairastumisella ja karanteeneilla on merkittäviä vaikutuksia työvoiman määrään ja lisäksi ulkomaisen työvoiman liikkumisrajoitukset heikentävät entisestään työvoiman saatavuutta.

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

31002 Rakennukset

Keskeisimmät ennustekaudella tapahtuneet edistysaskeleet ja poikkeamat kaupunkistrategian, kaupunkiyhteisten hankkeiden ja yhteissuunnittelun teemoissa

Kestävän kasvun turvaaminen

Kaupunginhallituksen hyväksymän kiinteistöpoliittisen ohjelman toteutusohjelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttamista energiatehokkuuden parantamiseksi ja ilmastomuutoksen hillinnän toteuttamiseksi kohdistuen kaupungin omaan toimitilakantaa on jatkettu ja rakentamisen energia- ja ympäristötavoitteiden ohjausta kehitetään edelleen.

Uudistuvat palvelut

Asuntovuokrauksen uuden vuokrausjärjestelmän käyttöönottoprojekti on aloitettu vuoden alussa. Uusi järjestelmä tehostaa toimintaa ja tuo digipalvelut asiakkaiden käyttöön. Tuotantokäyttö alkaa vuonna 2021.

Aalto-yliopiston ”Toimivat katuhankkeet projektin” uuden toimintavan ensimmäisen pilotti-kohteen rakentamisen valmistelu on käynnissä.

Vastuullinen taloudenpito

Palvelutilaprosesseja sujuvoitetaan käyttäjätoimialojen ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Palvelutilat-prosessin kehittämisen keskeisimmät toimenpiteet ovat kevätkaudella laadittava palvelutilaprosessin kehittämissuunnitelma, tilahankkeiden käsittelyohjeen uusiminen ja siihen liittyvä sisäisen vuokramallin uudistaminen. Tavoitteena on selkeämpi kaupungin yhteisten tavoitteiden asettaminen, toimintamalli ja vastuutus. Toimenpiteet pohjautuvat kaupunkistrategiaan sekä valmisteilla olevan toimitilastrategian linjauksiin.

Pitkäaikaisten alueellisten väistötilojen perustamisen Suuntimopuiston pilotti-hanke on edistynyt hankintavaiheeseen.

Kaupungin omistamien vapaarahoitteisten asuntojen vuokra määräytykseen valmistellaan esitystä. Palvelussuhdeasuntojen vuokrausperiaatteiden muutoksen valmistelu on vielä kesken ja mikäli subventioista luovutaan, vaikutus kohdistuu vasta vuodelle 2021.

Tukkutorin sijaintia kaupunkiorganisaatiossa selvitetään kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Tukutorin vuokrattavien tilojen Teurastamolla ja pakastamossa on hyvä. Kauppahallit ja torit ovat vaikeuksissa pandemiasta johtuvan asiakaskadon vuoksi. Kaupunki on päättänyt sulkea Hietalahden kauppahallin, Vanhan kauppahallin ja Hakaniemen väliaikaisen kauppahallin toiminta jatkuu. Hakaniemen hallin peruskorjaus etenee aikataulussa.

Inframaisuuden hallinnan toimenpideohjelman laadinta on aloitettu ja katujen omaisuudenhallintasuunnitelman laadinta on käynnistymässä. Kehitystyötä yleisten alueiden omaisuustietorekisterien ja -järjestelmien tiedonsiirron ja yhteen toimivuuden parantamiseksi on jatkettu. Toimitilojen investointien kustannusten ohjauksen ja talouden hallinnan tueksi kehitetään hankekohtaista raportointia Haltia-järjestelmän pohjalta. Lisäksi kustannusohjausta kehitetään tilahankkeiden käsittelyohjeissa

Toimitilojen BEM-huoltokirjan palvelupakettien uudistaminen on edistynyt suunnitelmien mukaisesti, lisäksi selvitetään rakennusten tietomallien käyttöönottoa ylläpidossa. Kiinteistönhoidossa tehdään alan standardeihin pohjautuva työn mitoitus, jonka tavoitteena on analysoidun tiedon pohjalta tehtävät tuottavuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet. Mitoitukseen on valittu yhteistyökumppani, ja yhteistyön suunniteltu aloittamisajankohta on huhtikuu 2020.

Edunvalvonta

Covenant of Mayors –sitoumusta varten vuoden 2020 aikana laaditaan SECAP (Sustainable Energy and Climate Action Plan) toimenpideohjelma.

Yhteistyössä Sisäilmäyhdistyksen 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 kestävän kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien uudisrakennushankkeiden suunnittelussa on E-luku 20% kansallisia rakentamismääräyksiä pienempi (toimitilat ja palvelurakennukset). Tähän mennessä vuonna 2020 on käynnistynyt kolme uudisrakennushanketta, joissa kaikissa E-lukutavoitteeksi on asetettu vähintään 20 % kansallista määräystasoa 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). Vuonna 2020 on tähän mennessä käynnistynyt kaksi perusparannushanketta, joissa molemmissa tavoitteeksi on asetettu, että E-luku perusparannuksen jälkeen on enintään 0,7 x E-luku perusparannusta ennen.

Tavoite: Tilojen ja alueiden monipuolinen ja tehokas käyttö

Mittari:

Tyhjien tilojen osuus enintään 4 %. Tyhjien tilojen määrä pienentynyt ennuste on 3,42%

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

Merkittävin toimintaympäristön riski liittyy koronavirukseen, mm. vuokratulojen väheneminen, hankkeiden valmistumisen siirtyminen, sekä oman henkilökunnan tilanne.

Vallitseva tilanne on saanut sopimusikumppanit varovaisiksi ja kaikki reklamoivat mahdollisista viiveistä. Toistaiseksi viiveitä ei ole ilmaantunut.

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. Ennusten 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.

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 korkotaso on ollut alhainen, mutta korkotason muutokset ovat vaikeasti ennustettavissa. Omistusasuntotuotannon käynnistämässä on huomioitava markkinatilanne.

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).

Tavoite: Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen

Mittari:

- Asuntotuotanto vähintään 1500 asuntoa arvioidaan saavutettavan. Ennuste vuodelle 2020 on 1528 asuntoa.

Arvio tavoitteisiin, palvelutuotantoon, muuhun toimintaan ja toimintaympäristön muutoksiin 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 on uusi ja sen tulevia vaikutuksia on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Riskinä on tunnistettu asuntojen myyntiaikojen mahdollinen pitkittyminen ja sitä kautta johtuva vastikemaksujen kasvu.

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

Merkittävimmät tiedossa olevat kohteet ovat Herttoniemen kirjasto-nuorisotilan purkutyö, Tukkutorin 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 suunnittelu ja Vuosaaren kaatopaikan kunnostaminen.

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 rakentamiskelpoisiksi. Täydennysrakentamisen korvausperiaatteiden uudistamistyö on vireillä osana Maapoliittisten Linjausten II -osan valmistelua. Linjaustyö tulee päätösvaiheeseen talven 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 3,5 milj. euroa.

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 265 milj. euroa eli 90 % budjetoidusta määrärahasta.

Investointimäärärahan käyttöennuste perustuu tehtyihin tilauksiin ja hankkeiden toteutusaikataulujen perusteella arvioituun laskutukseen. Hankkeita on käynnissä noin 500 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 Tukkutorin 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-Siltämäki-alueen koulu- ja päiväkotihankkeet suunnitellaan toteutettavaksi käyttäen vaihtoehtoista toteutus- ja rahoitusmuotoa.

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 119 milj. euroa eli 74 % budjetoidusta määrärahasta.

Käyttämättä jää yli 40 milj. euroa, josta 15 milj. euroa, n. 10 % kokonaisuusmäärärahasta, on siirtyvää investointirahoitusta, joka tarvitaan vuosina 2019-20 valmistuneiden ja valmistuvien uudisrakennushankkeiden takuuajaksiin veloitteisiin. Koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi ennustetaan, että kaikki rakentamisvaiheessa olevat ja kuluvana vuonna alkavat hankkeet tulevat viivästymään materiaalitilanteiden vaikeutumisen ja työvoimapulan takia. Ennustettu vaikutus on 25 milj. euroa.

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.

Koronaviruksesta riippumatta päiväkotikukanniityn korvaavan uudisrakennushankkeen hanke- tai toteutussuunnittelu on kestänyt arvioitua kauemmin ja hankkeen aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti. Viivästys johtuu sekä hankesuunnittelun ja rakennuttamisen resurssipulasta. Hankkeelle varatusta investointimäärärahasta arvioidaan jäävän käyttämättä 3 milj. euroa. Käyttämättä jäävä määräraha käytetään Puotilan ala-asteen väistötilapaviljongin rakentamiseen.

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 Ipk 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 nuoris- 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 145,5 milj. euroa eli 109 % budjetoidusta määrärahasta. Ylityksen kattamiseksi tullaan tekemään esitys kaupunkiympäristölautakunnalle määrärahasiirrosta uudisrakennushankkeista korjaushankkeisiin.

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 7,5 milj. euroa. Käyttämättä jäävä määräraha ohjelmoidaan uudelleen kohdentamattomille korjaushankkeille. Laajasalon ala-asteen hanke on mahdollista toteuttaa aikaistetun aikataulun mukaan.

Koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi ennustetaan, että kaikki rakentamisvaiheissa olevat ja kuluvana vuonna alkavat hankkeet tulevat viivästymään materiaalitoimitusten vaikeutumisen ja työvoimapulan takia. Ennustettu vaikutus on 12 milj. euroa, joka ohjelmoidaan uudelleen kohdentamattomille korjaushankkeille.

Pihlajiston ala-asteen perusparannushankkeen ja Niemenmäen väestönsuojan taloteknisen peruskorjauksen aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti. Hankkeille varatusta investointimäärärahasta arvioidaan jäävän käyttämättä 6,5 milj. euroa. Käyttämättä jäävä määräraha ohjelmoidaan uudelleen kohdentamattomille korjaushankkeille.

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 26 milj. euroa sekä määrärahasiirto uudisrakentamisesta korjaushankkeisiin 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. Kuluvan vuoden käyttö arvioidaan olevan 50 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 kuluvana 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.

Suunnitteluvaiheissa on myös lukuisia hankkeita, mm. Finlandiatalon, 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 0,5 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. 143,9 milj. euroa, joka vastaa 96,7 %:n käyttöastetta.

Määrärahan toteutumiseen liittyy poikkeuksellisen suuri riski koronaepidemian vuoksi. Tästä syystä hankkeiden toteutus voi hidastua henkilö- tai materiaaliresurssien 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 79,3 milj. euroa, joka vastaa 100 %:n käyttöastetta.

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) melusuojausten toteutus.

Perusparantamisen määrärahalla peruskorjataan katuja, ulkovalaistusta ja siltoja (mm. Lauttasaarensilta), 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 tulevan 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. Lisäksi jatketaan merenalaisen putkiston toteutusta Vallisaaren liittämiseksi vesihuoltoverkostoon ranta-alueiden kunnostusmäärärahalla.

8 03 02 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Projektialueiden katuihin on talousarviossa varattu yhteensä 72,1 milj. euroa. Projektialueilla ennustetaan käytettävän 63,4 milj. euroa, joka vastaa 88 %n käyttöastetta.

Määrärahalla toteutetaan asunto- ja toimitilatutuotannon edellyttämiä katuhankkeita aluerakentamisen projektialueilla Kamppi-Töölönlahdessa, Länsisatamassa, Kalasatamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaankolmiossa, Kruunusilloissa, Uusilla projektialueilla ja Malmilla.

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 maksuosuudella 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 ennenaikaisesta 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 33,4 milj. euroa, joka vastaa 94,5 %: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 kuntoporrasohjelman 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 24,2 milj. euroa. Käyttöaste on 94,5 %.

8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset

Uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjaukseen on talousarviossa osoitettu 15,9 milj. euroa, joka ennustetaan käytettävän kokonaan.

Puistojen osalta määrärahan käyttö kohdistuu uusien asuntoalueiden edellyttämien puistojen toteutukseen ja lisäksi käynnistetään kuntoporrasohjelman toteutus. Peruskorjauksen osalta pääpaino kohdistuu rakennettujen puistojen ja leikkipuistojen välttämättömiin käyttökelpoisuuden edellyttämiin peruskorjauksiin suurpiirien alueella. Vallisaaressa pidettävää Biennaalia varten toteutetaan Lyypekinlaiturille ponttoonilaituri ja paviljonkikatos. Lisäksi 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 tekojääradan suunnittelu. Tekonurmikenttien peruskorjauskohteita ovat mm. Brahe, Pukinmäki 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, joka ennustetaan käytettävän kokonaan.

Määrärahalla toteutetaan asunto- ja toimitilatuotannon 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. Lisäksi on käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 2 milj. euroa, yhteensä 16,3 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 15,7 milj. euroa, johtuen muutamien Digi-kärkihankkeiden käynnistymisen viivästymisistä.

Määrärahoilla rahoitetaan toimialan edellyttämiä IT-laitehankintoja, tietotekniikkahankkeita, toiminnan kehittämistä ja työkoneita. Merkittävin osuus, 9,9 milj. euroa irtaimen määrarahasta käytetään KYMP-talon käyttäjähankintoihin, joista 5,6 milj. euroa mm. AV-, IT- ja ICT-infra -hankintoihin ja 4,3 milj. euroa kalustehankintoihin, joista kilpailutus on käynnistymässä. Edellä mainitun perusteella KYMP-talon hankinnat toteutunevat suunnitelmien mukaisesti.

Osassa toimialan Digitalisaatio-ohjelman projektien käynnistymisissä tulee olemaan viiveitä, mutta jo käynnissä olevat projektit etenevät suunnitelmien mukaisesti. Digitalisaatio-ohjelman lisäresursoinnin rekrytoinnit ovat alkaneet ja tavoitteena

on, että uudet resurssit aloittavat 1.5.2020, tämä tuo helpotusta projektien läpivientiin. Irtaimen omaisuuden perushankinnat etenevät suunnitellusti. Alkuvuoden toteumien perusteella arvioidaan määrärahaa käytettävän 5,8 milj. euroa.

Tällä hetkellä on kuitenkin huomioitava, että valitsevilla koronavirustilanteella voi olla vaikutuksia projektien etenemiseen.

Arvopaperit, TA-kohta 806

8 06 01 Hitas-osakkeiden hankkiminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Hitas-osakkeiden hankkimiseen on talousarviossa osoitettu kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön 1,0 milj. euroa. Vuonna 2020 ennustetaan käytettävän kokonaan. Vuoden 2020 aikana on tähän mennessä ostettu 1 Hitas- asunto ja määrärahasta käytetty noin 0,3 milj. euroa. Tänä vuonna on arviolta toteutumassa vielä 9 Hitas-huoneiston kauppaa.

Muu pääomatalous TA-kohta 807

80751 Rakennusten ja osakkeiden myyntitulot

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

Talousarviossa arvioidaan myytävän rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 8 milj. eurolla, joista arvioitu kirjattavan taseeseen noin 3 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointituloihin arvioidaan kirjautuvan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi osakkeiden myymisestä tasearvon mukainen noin 130 milj. euroa.

Maaliskuun loppuun mennessä toteutuneita myyntejä on yhteensä noin 2 milj. eurolla. Rakennusten ja huoneistojen myyntiarvio vuodelle 2020 on noin 7 milj. euroa ja lisäksi Kymppi osakkeiden myynnistä saatava 165 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, joka ennustetaan käytettävän kokonaan.

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