



05.05.2020

Asia/8

## § 246

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisennuste 1/2020 ja osavuosikatsaus

HEL 2020-005352 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 ensimmäisen talousarvion toteutumisennusteen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Ville Vastamäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste 1
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 2
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3
- 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen 4
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 5
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen 6

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2020 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2020 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulobudjetti.



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.

## Käyttötalous

### 31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 471,4 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 6,4 milj. eurolla, ennusteen ollessa näin ollen 465,0 milj. euroa.

Pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi tuloja kertyy talousarviossa arvioitua vähemmän.

Poikkeusolot vaikuttavat merkittävästi pysäköinti- ja pysäköintiviermaksutuloihin, joita tämän hetkisen arvion mukaan kertyy noin 6 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa on arvioitu. Kaupunki on tehnyt linjauksen, että se ei peri kattamattomien terassialueiden vuokria huhti- ja toukokuussa, joten terassien vuokrasopimuksista kertyy tuloja noin 0,3 milj. euroa vähemmän talousarvioon nähden. Lisäksi tuloja jää saamatta mm. elintarvikehuoneistojen tarkastuksista ja terveydensuojelu- valvonnasta arviolta noin 0,1 milj. euroa talousarviota vähemmän.

Talousarviokohdan käyttötalouden sitovien menojen 196,4 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 0,7 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 197,1 milj. euroa.

Menojen ylitys johtuu pysäköinninvalvonnan luottotappioista vuodelta 2014, joista kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoiksi 1,4 milj. euroa, eikä ylimääräisiin luottotappiokirjauksiin ole varauduttu vuoden 2020 tulosbudjetissa. Hissiaivustuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä noin 0,5 milj. euroa ja aineiden sekä tarvikkeiden ostoista ja vuokrista säästyy yhteensä noin 0,2 milj. euroa. Poikkeusoloilla ei toistaiseksi ole ollut vaikutusta käyttömenoihin.

*1000 eur	Tube 2020	Ennuste 2020/1
<b>TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>471 366 €</b>	<b>464 928 €</b>
<b>TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>196 436 €</b>	<b>197 147 €</b>
TOIMINTAKATE	274 930 €	267 781 €



---

POISTOT	105 428 €	105 325 €
TULOS	169 502 €	162 456 €

Ennustetun menoilytyksen johdosta etsitään toimialan sisältä sopeuttamiskeinoja luottotappiokirjausten kattamiseksi. Pandemiasta aiheutuvia tulomenetyksiä ei pystytä kompensoimaan.

### 31002 Rakennukset

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

Pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi vuokratuottoja kertyy talousarviossa arvioitua vähemmän.

Helsingin kaupungin linjauksiin perustuen tekninen johtaja on tehnyt päätöksen, että eräistä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi 1.4.–30.6.2020. Yritysvuokrauksien mm. ravintola, parturi- ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5 milj. euron vuokrasaataavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksulykkäyksiä 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.

Vuokratuottoja alentavat lisäksi kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista noin 2,7 milj. euroa. Maksutuottoja arvioidaan kertyvän noin 0,4 milj. euroa talousarviossa arvioitua enemmän.

Käyttömenojen osalta säästöjä arvioidaan kertyvän henkilöstömenoista noin 0,5 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 1,5 milj. euroa ja vuokarakuluista noin 4,7 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 3,8 milj. euroa ja muiden kulujen 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 talousarviossa. Palvelujen ostojen arvioitu ylitys noin 3,8 milj. euroa talousarvioon nähden johtuu korjaus-



ja kunnossapito, lisä- ja väistötilojen ylläpitosopimusten kustannusten noususta.

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 2020/1
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	538 205 €	527 600 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	303 898 €	301 200 €
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>234 307 €</b>	<b>226 400 €</b>
POISTOT	160 000 €	155 000 €
TULOS	74 307 €	71 400 €

Talousarviokohan 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 tyhjien 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.

### 31003 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa ennustetaan toteutuvan.

Poikkeusolojen tulevia vaikutuksia toimintakatteeseen on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Riskinä on tunnistettu asuntojen myyntiaikojen mahdollinen pitkittyminen ja sitä kautta aiheutuva vastikemaksujen kasvu.

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 2020/1
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 900 €	23 900 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	19 551 €	19 551 €
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>4 349 €</b>	<b>4 349 €</b>
POISTOT	45 €	40 €
TULOS	4 304 €	4 309 €



### 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 203,1 milj. euroa.

### 31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 22,2 milj. euroa.

Käyttötalouden toimintasuunnitelman toteutumisenennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

## Investoinnit

### Investoinnit, tulot

Vuonna 2020 arvioidaan tontteja myytävän talousarvion mukaisesti noin 100 milj. eurolla, josta taseeseen arvioidaan kirjattavan noin 5 milj. euroa ja erotuksena syntyvät 95 milj. euron myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne. Kauppoja on maaliskuun mennessä tehty 13 kappaletta, ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 48 milj. euroa

Vuonna 2020 arvioidaan rakennuksia ja osakehuoneistoja myytävän noin 7 milj. eurolla, talousarvion ollessa 8 milj. euroa. Taseeseen arvioidaan kirjautuvan noin 2 milj. euroa ja erotuksena syntyvät 5 milj. euron myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne. Maaliskuun loppuun mennessä toteutuneita myyntejä on yhteensä noin 2 milj. eurolla.

Lisäksi vuonna 2020 on investointeihin kirjataan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppin osakkeiden myynnin tase-arvon mukainen 130 milj. euroa.

### Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetusta investointimäärärahoista 466,6 milj. euroa ylitysoikeuksineen ennustetaan käytettävän noin 428,7 milj. euroa.

Investointien toimintasuunnitelman toteutumisenennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 3.



05.05.2020

Asia/8

## Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Sitovien muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan.

Sitovan tavoitteen asuntotuotantoedellytysten turvaamisen saavuttamiseksi liittyy kuitenkin merkittäviä epävarmuustekijöitä mittarien luovutetun rakennusoikeuden 400 000 k-m<sup>2</sup> ja asuntotuotanto-ohjelman ja ka-tuinvestointiohjelman yhteensovittamiseen (ATO-mittari) osalta.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 4 ja ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 5.

## Suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen on esitetty liitteessä 6.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste 1
- 2 Käyttötalouden euomääräinen ennuste talousarviokohdittain 2
- 3 Investointien euomääräinen ennuste talousarviokohdittain 3
- 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen 4
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 5
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen 6

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Riekkö Markku