



§ 94

Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2020

HEL 2021-000251 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2020. Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2020 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2020
- 2 Määrä ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 31001_31002 ja 31003
- 3 Käyttötalouden toteuma_31001_HSL_HSY_HKL_Avustukset
- 4 Investointien toteumat 2020 talousarviokohdittain
- 5 Strategian toimenpideohjelman toteutuminen_2020
- 6 Selonteko riskienhallinnasta
- 7 Toimialajohtajan kirje 28.1.2021_määrärahojen ylittäminen ja siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen
- 8 Toimialajohtajan kirje 28.1.2021_ylitysoikeus vuodelle 2021 vuonna 2020 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous



Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto TA-kohta 3 10 03 (netto)

Kaupunkiympäristön toimialaan sisältyy edellisten lisäksi talousarvio-
kohdat 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksusuudet ja 31006 Tu-
ki HKL liikelaitokselle.

Toimialan talousarvion mukaisten määrä- ja taloustavoitteiden toteumat
on esitetty liitteessä 2.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat pelastuslaitos ja liikennelaitos
(HKL) laativat omat tilinpäätös- ja toimintakertomuksensa, jotka käsitel-
lään pelastuslautakunnassa ja Liikennelaitoksen (HKL) johtokunnassa.

3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen tuloarvio oli talousarviossa 471,4 milj. euroa. Tulo-
jen toteuma oli yhteensä 511,4 milj. euroa, joka ylittää talousarvion
40,0 milj. eurolla.

Tuloja kertyi ennakoitua enemmän muun muassa maanmyynneistä, ra-
kennusvalvontamaksuista ja katutyöluvista. Koronapandemia vaikutti
tuloihin vähentävästi. Maan- ja rakennusten sekä osakkeiden myyn-
neistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoa
yhteensä noin 137,3 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja
noin 238 milj. euroa.

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä 196,4 milj. euroa.
Menojen toteuma oli 195,8 milj. euroa, alittaen talousarvion 0,6 milj. eu-
rolla.

Henkilöstömenot toteutuivat noin 5,9 milj. euroa budjetoitua pienempi-
nä johtuen pääosin rekrytointiviiveistä. Palvelujen ostoissa kertyi sääs-
töä 1,7 milj. euroa. Säästöä toteutui yleisten alueiden lisätöiden osalta,
virkamatkoissa, koulutusmenoissa ja ostopalveluissa. Myös toimialan
muuttokustannukset toteutuivat budjetoitua pienempänä. Vastaavasti
koronapandemiasta johtuen puhtaanapitotyön tarve ja sen myötä kus-
tannukset kasvoivat merkittävästi puistoissa ja katualueilla. Aineiden ja
tarvikkeiden ostot toteutuivat 0,9 milj. euroa budjetoitua pienempänä
johtuen muun muassa ulkovalaistuksen energiasäästöistä. Avustuksiin
varatusta 1,9 milj. eurosta jäi käyttämättä noin 1,0 milj. euroa ja vuok-
rista noin 1,4 milj. euroa. Muut toimintakulut toteutuivat 10,3 milj. euroa
suurempana kuin talousarvio.



Muihin toimintakuluihin kirjattiin pysäköinninvalvonnan luottotappioita yhteensä 9,5 milj. euroa. Luottotappioiksi kirjattiin vuosina 2014–2019 määrättyjä pysäköinnin virhemaksuja sekä ajoneuvojen siirtokorvauksia, joita ei ole onnistuttu perimään edes ulosottoimin.

Muihin toimintakuluihin sisältyy myös Kalasataman Verkkosaaren eteläosan liukusortuman johdosta realisoitunut vahingonkorvaus noin 0,8 milj. euroa.

Talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain on esitetty liitteessä 3.

3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 234,3 milj. euroa. Toteutunut toimintakate oli 247,8 milj. euroa ylittäen toimintakatetavoitteen 13,5 milj. eurolla.

Talousarvion mukainen tulotavoite oli 538,2 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 547,9 milj. euroa ylittäen talousarvion 9,7 milj. eurolla. Myyntituotot toteutuivat noin 15,4 milj. euroa budjetoitua suurempina johtuen KYMP-talon rakennuttamispalkkion arvioitua suuremmasta tuloutuksesta. Maksutuottoja kertyi noin 2,3 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttäjäpalveluiden volyymin kasvusta. Vuokratuotot toteutuivat 6,2 milj. euroa budjetoitua alhaisemmalla tasolla johtuen pääasiassa koronan vuoksi myönnettyistä maksuvapautuksista. Valmistus omaan käyttöön tulot toteutuivat noin 2 milj. euroa budjetoitua alhaisemmalla tasolla. Kirjaustavan muutos sekä vuokrahankkeiden osuuden kasvu heikensivät tulotasoja.

Menot alittivat talousarvion mukaiset 303,9 milj. euroa noin 3,8 milj. eurolla. Henkilöstökustannuksista muodostui säästöä rekrytointiviiveiden vuoksi yhteensä noin 1,6 milj. euroa. Palveluiden ostojen budjetti ylittyi noin 3,5 milj. euroa. Ylityksestä noin 1 milj. euroa johtui kasvaneista Käyttäjäpalvelukustannuksista, jotka ovat luonteeltaan läpilaskutusta. Kunnossapitokorjauksia toteutettiin aikaisempien vuosien tasolla ja tiliyhmän ylitys pystyttiin kompensoimaan säästöillä muista kustannuksista. Lämmön ja sähkön kustannuksista säästyi lämpimänä jatkuneen talven sekä sähkön markkinahintojen puolittumisen vuoksi yhteensä noin 5,1 milj. euroa. Kiinteistöjen veden kulutus väheni koronasta aiheutuneen lisääntyneen etätyön johdosta. Veden käyttökustannuksista säästyi noin 0,4 milj. euroa. Vuokrien ja vastikkeiden kustannuksista säästyi 0,6 milj. euroa johtuen muutoksista vuokrahankkeiden aikatauluissa ja hintatasossa. Muut kustannukset ylittivät luottotappioiden vuoksi 0,5 milj. eurolla.



3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 4,3 milj. euroa ja toteuma 5,1 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 0,8 milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys on esitetty kirjattavaksi asuntotuotantorahastoon.

Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Vuodelle 2020 oli budjetoitu palkkioita 23,9 milj. euroa, joista toteutui 20 milj. euroa.

Käyttömenojen toteuma oli yhteensä noin 14,9 milj. euroa, alittaen talousarvion noin 4,7 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 0,8 milj. euroa pienempinä ja palveluiden ostoista säästyi noin 1,3 milj. euroa. Vastikkeiden kasvusta johtuen vuokramenot ylittyivät noin 0,3 milj. eurolla. Aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä muut toimintakulut toteutuivat noin 2,9 milj. euroa pienempinä, johtuen muun muassa lainojen korkomenojen alituksesta.

3 10 04 HSL- ja HSY kuntayhtymien maksuosuudet

HSL ja HSY kuntayhtymien maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu yhteensä 203,1 milj. euroa, josta toteutui 194,3 milj. euroa. HSL:n maksuosuuden toteuma oli 192,2 milj. euroa ja HSY:n 2,1 milj. euroa.

3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle

Tukeen HKL liikelaitokselle oli talousarviossa varattu 22,2 milj. euroa, josta toteutui 22,2 milj. euroa.

Investoinnit

Tulot

Vuoden 2020 talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuoden aikana toteutui yhteensä 60 kauppaa, yhteisalaltaan 331 ha ja yhteiskauppahinnaltaan 121 milj. euroa. Investointituloiksi kirjattiin kohteiden tasearvoa vastaavat noin 7,1 milj. euroa ja erotus myyntivoitoina kirjattiin kohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Kaksi suurinta kauppaa olivat Kallion kahden virastotontin myynti Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle (15,5 milj. euroa) ja Kaupunkiympäristötalon tontin myynti sen omistamalle kiinteistöosakeyhtiölle (15 milj. euroa), jonka yhtiön kaupunki myi sijoittajalle. Myynnin painopiste oli Jätkäsaaren-Hietalahden, Kalasataman, Pasilan Pohjoisen Postipuiston ja Kruunuvuorenrannan projektialueilla, jotka toivat noin 60 % tontinmyyntituloista. Vastaavasti kauppojen kauppahinnaltaan suurin viidennes (12 kauppaa) muodosti myyntituloista noin 70 %.



Talousarviossa rakennusten ja osakkeiden myyntiin ja väestönsuojakorvauksiin arvioitiin kirjattavan taseeseen yhteensä 133,1 milj. euroa. Kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioitiin myytävän noin 8 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 3 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointituloihin arvioitiin kirjattavan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppin osakkeiden myymisestä tasearvon mukainen 130 milj. euroa. Kauppahinnan ja tasearvon erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjattiin tuloksi käyttötalousosan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne. Rakennusten ja osakkeiden myynneistä taseeseen kirjattava arvo oli 137,125 milj. euroa. Väestönsuojakorvauksia ei peritty vuonna 2020.

Menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön ylitysoikeudet huomioiden osoitetusta investointimäärärahoista 465,1 milj. euroa käytettiin noin 478,4 milj. euroa. Lisämäärärahaa haettiin kaupunginvaltuustolta vuodelle 2020 yhteensä 28,6 milj. euroa sekä kaupunginhallitukselta Hitas-osakkeiden hankkimiseen 0,5 milj. euroa.

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin sekä kaavoituskorvauksiin oli käytettävissä talousarviossa varattu 12 milj. euroa, josta kaupunginvaltuusto 26.2.2020 siirsi Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 1,5 milj. euroa Garden Helsingin toteutumisen vaatimien pallokenttämuutosten varmistamiseksi. Vuoden aikana ostettiin kiinteistöjä yhteensä 28, yhteispinta-alaltaan 6,8 ha ja yhteiskauppahinnaltaan 9,9 milj. euroa.

Muuhun esirakentamiseen, alueiden käyttöönottoon ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen oli talousarviossa osoitettu 26,5 milj. euroa ja toimialalla oli käytettävissä ylitysoikeusmäärärahaa 8,137 milj. euroa, yhteensä siis 34,64 milj. euroa. Lisäksi Hakaniemen kauppahalin huoltopihan esirakentamisen mahdollistamiseksi on 8.6.2020 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä siirretty 4,0 milj. euroa TA-alakohdasta 8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet TA-alakohtaan 8 01 03 01 Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen. Käyttämättä jäänyttä määrärahaa siirrettiin talousarviokohtaan 8 03 01 01 03 Katujen uudisrakentaminen, läntinen suurpiiri 3,0 milj. euroa, 8 03 01 01 05 Katujen uudisrakentaminen, koillinen suurpiiri 3,0 milj. euroa ja 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus 3,0 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 28,6 milj. euroa.

Uudis- ja lisärakennushankkeisiin oli käytettävissä yhteensä 160,2 milj. euroa, joka sisälsi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetyn ylitysoikeuden 34 milj. euroa. Vuoden alkupuolella arvioitiin, että koronaepidemian takia osa investointimäärärahasta jää käyttämättä. Tämän takia 4 milj. euroa siirrettiin Hakanie-



men kauppahallin huoltopihan esirakentamiseen erillisellä päätöksellä TA-alakohtaan 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi. Toimialajohtajan esityksestä siirrettiin uudisrakennushankkeille varattua määrärahaa 23,5 milj. euroa korjaushankkeisiin. Vuonna 2020 uudis- ja lisärakennushankkeisiin käytettiin 131 milj. euroa. Uudisrakennushankkeille varatusta investointimäärärahasta 133 milj. eurosta jäi käyttämättä 2 milj. euroa.

Korjausrakentamishankkeisiin oli talousarviossa varattu 133,9 milj. euroa. Vuodelle 2020 ei ole myönnetty ylitysoikeutta koska vuodelle 2019 varattu määräraha käytettiin kokonaisuudessaan. Vuonna 2020 korjausrakentamiseen käytettiin 168 milj. euroa eli talousarviossa vuonna korjausrakentamiseen osoitettu määräraha käytettiin 125 %.

Ylityksen kattamiseksi toimialajohtajan esityksestä 28.1.2021 haettiin kaupunginvaltuustolta 10 milj. euron lisämääräraha, siirrettiin uudisrakennushankkeille varattua määrärahaa 23,5 milj. euroa ja Kaupungintalokorttelien kehittämiseen varattua määrärahaa 1,7 milj. euroa korjaushankkeisiin.

Talousarviokohdalle Uudisrakentaminen, perusparantaminen ja liikennejärjestelyt sekä muut investoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi oli talousarviossa osoitettu 75,6 milj. euroa. Lisäksi oli käytettävissä ylitysoikeutta 3,7 milj. euroa eli yhteensä 79,3 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 101,3 milj. euroa. Määrärahan käyttöaste oli 128 %, ja käyttö ylitti sitovan tavoitteen 21,9 milj. euroa. Ylitys katettiin 6,0 milj. euron määrärahasiirrolla talousarviokohdalta 8 01 03 01 Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen käyttämättä jääneistä määrärahoista. Lisäksi kaupunginvaltuusto myönsi lisämäärärahaa yhteensä 18,7 milj. euroa.

Puistoihin ja liikunta-alueisiin oli talousarviossa osoitettu 24,1 milj. euroa. Lisäksi talousarviokohdalla oli käytettävissä maanhankintamäärärahoista siirrettyä määrärahaa 1,5 milj. euroa, yhteensä 25,6 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 28,5 milj. euroa, joka ylitti käytettävissä olevan määrärahan. Ylitys katettiin määrärahasiirrolla käyttämättä jääneistä esirakentamisrahoista.

Irtaimen omaisuuden määrärahaa oli käytössä 16,3 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin tietotekniikkahankintoihin 3,4 milj. euroa ja muihin hankintoihin 7,0 milj. euroa, yhteensä 10,4 milj. euroa.

Hitas-osakkeiden hankkimiseen oli käytössä määrärahaa 1,0 milj. euroa. Lisäksi ylitysoikeutena myönnettiin 0,5 milj. euroa. Vuonna 2020 ostettiin 12 Hitas-asuntoa. Määrärahaa käytettiin 1,377 milj. euroa.



Yhteenvedotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 4.

Toimialajohtajan kirjeet kaupunginhallitukselle 28.1.2021, koskien määrärahojen ylittämistä ja siirtämistä käyttötarkoitusta muuttaen sekä ylitysoikeutta vuodelle 2021 vuoden 2020 säästöjen perusteella, ovat liitteinä 7 ja 8.

Sitovien tavoitteiden ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkiympäristön toimialalla oli neljä sitovaa tavoitetta, joista toteutui kolme. Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2020
- 2 Määrä ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 31001_31002 ja 31003
- 3 Käyttötalouden toteuma_31001_HSL_HSY_HKL_Avustukset
- 4 Investointien toteumat 2020 talousarviokohdittain
- 5 Strategian toimenpideohjelman toteutuminen_2020
- 6 Selonteko riskienhallinnasta
- 7 Toimialajohtajan kirje 28.1.2021_määrärahojen ylittäminen ja siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen
- 8 Toimialajohtajan kirje 28.1.2021_ylitysoikeus vuodelle 2021 vuonna 2020 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Vastamäki Ville ja Riekkö Markku