



04.05.2021

Asia/7

§ 228

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 toteutumisennuste 1/2021 ja osavuosikatsaus

HEL 2021-004415 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 ensimmäisen talousarvion toteutumisennusteen.

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 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_01_2021
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Yhteenvetotaulukko investoinnit_ennuste_2021
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_2021
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2021 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.



Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2021 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

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

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

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 466,3 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 3,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 463,2 milj. euroa.

Alitus johtuu pysäköinninvalvonnan maksutulojen ja virhemaksujen toteutumisesta budjetoitua alhaisempana arviolta 5,1 milj. euroa. Lisäksi elintarvikehuoneistojen tarkastusmaksut alittavat budjetin 0,1 milj. euroa. Katutyöluvista arvioidaan saatavan 2,1 milj. euroa budjetoitua enemmän.

Koronapandemialla on merkittäviä vaikutuksia pysäköinninvalvontaan. Liikennemäärät ovat kuluvan vuoden alussa olleet 20–30 % vähäisemmät verrattuna viime vuoden vastaavaan aikaan. Tämä näkyy pysäköinnin maksutuloissa, jotka ovat olleet runsaat 30 prosenttia pienemmät alkuvuoden osalta. Liikennemäärien vähäisyys yhdistettynä runsaslumiseen talvijaksoon näkyy myös valvonnassa. Valvontatapahumat ja annetut virhemaksut ovat edelliseen vuoteen verrattuna olleet alkuvuodesta 25 prosenttia alhaisemmat.

Elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisten tarkastusten määrän odotetaan jäävän suunnitellusta, koska elintarviketurvallisuus- ja ympäristöterveysyksiköiden tehtäväksi on tullut tartuntatautilain mukaiset tarkastukset, jotka on priorisoitu. Valvontakohteita on lisäksi kiinni tai ne toimivat rajoitetusti, mikä rajaa tarkastusmahdollisuuksia.

Koronapandemia luo epävarmuutta muun muassa tapahtuma-aluevuokrauksen ja ravintoloiden terassialueiden vuokrauksesta saatavien tulojen toteutumisessa. Mikäli ravintolat pidetään suljettuina, ei te-



rassejakaan saa avata. Useat terassialueiden vuokrasopimukset on tehty kesäkaudeksi eli 1.4. alkaen.

Talousarviokohdan sitova käyttömenojen määrä 198,7 milj. euroa ennustetaan ylittyvän noin 5,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa 204,3 milj. euroa.

Palvelujen ostojen arvioidaan ylittyvän 5,1 milj. euroa ja muut toimintakulut ylittyvät 0,5 milj. euroa. Ylitys johtuu pääosin talvihoidon lisäkustannuksista arviolta 4,5 milj. euroa.

Tammikuun ennätysellinen kolmen vuorokauden lumensadanta aiheutti liikennealueiden lumenpoistoihin merkittävät lisäkustannukset. Viisi lumen varavastaanottoa on jouduttu ottamaan käyttöön ja lumen siirtäminen niistä varsinaisiin vastaanottoaikoihin aiheuttaa lisäkustannuksia. Lopulliset kustannukset selviävät lokakuun lopussa, kun lumen varavastaanottoa on saatu tyhjiksi ja siisteiksi ja niiden mahdollisesti pilaantuneet maapohjat on saatu tutkittua.

Koronasta aiheutuvia kustannuksia arvioidaan kertyvän 0,9 milj. euroa.

Kokonaisvastuuhoidon laajennus Vallilan ja Kallion alueilla ei tänä vuonna toteudu. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ennen laajennusta tulee toteuttaa osittaisvastuuhoidon vertailututkimus, missä Katajanokan osittaisvastuuhoidon onnistumista arvioidaan eräänä vaihtoehtona. Katajanokan käyttäjäselvityksessä haetaan talvikunnossa- ja puhtaanapidon parhaiten kantakaupunkiin ja keskusta-alueelle soveltuvaa hoitomallia. Selvityssä verrataan nykyistä hoitomallia ja kokonaisvastuu- ja osittaisvastuuhoitoa. Tämän jälkeen päätetään jatkosta. Katajanokan vertailututkimus oli suunniteltu tehtäväksi talvella 2019–2020, mutta talven lumettomuudesta johtuen sitä ei pystytty toteuttamaan. Tästä syystä Katajanokan vertailututkimus siirtyi vuodella eteenpäin ja joka parhaillaan on käynnissä.

31001 Kaupunkirakenne *)

1000 eur	Tube 2021	Ennuste 1/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	466 320	463 220
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	198 701	204 301
TOIMINTAKATE	267 619	258 919
POISTOT	105 425	105 015
TULOS	162 194	153 904

*)Talousarviokohta 31001 sisältää kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelukoko-



naisuus, osuus rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudesta, palvelut ja luvat palvelukokonaisuus sekä hallinto- ja tukipalvelut palvelukokonaisuus.

Johdon toimenpiteet

Ennusteen johdosta toimialalla kartoitetaan mahdollisuudet säästötoimenpiteiksi ja käynnistetään toimenpiteiden toteutus. Säästöjä ennustetaan syntyvän koronasta johtuen muun muassa virkamatkoissa ja koulutusmenoissa.

31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 236,8 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

Tulojen ennustetaan ylittävän 552,8 milj. euron tulosbudjetin 1,0 milj. eurolla.

Myyntituottoja arvioidaan kertyvän 2,0 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen Kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tulouduksesta. Summa tarkentuu, kun takuuaikaiset korjaukset ja muut riskit saadaan tarkemmin kartoitettua. Yritystilojen ja Tukutorin vuokratuottojen arvioidaan laskevan yhteensä noin 5,0 milj. euroa muun muassa koronan heikentämän kysynnän vuoksi. Vastaavasti sisäisten vuokratuottojen sekä asuntojen vuokratuottojen arvioidaan ylittävän budjetin ja vuokratuottojen kokonaisuudessaan toteutuvan budjetoidulla tasolla. Valmistus omaan käyttöön tulojen arvioidaan alittavan budjetin noin 1,0 milj. eurolla.

Käyttömenojen ennustetaan ylittävän 316,0 milj. euron tulosbudjetin 1,0 milj. eurolla. Henkilöstömenoista arvioidaan säästyvän noin 1,0 milj. euroa rekrytointiviiveiden vuoksi. Lisäksi palveluiden ostoista sekä aineista, tarvikkeista ja tavaroista arvioidaan säästyvän yhteensä noin 2,0 milj. euroa. Kustannuksissa varauduttiin KYMP-talon takuuaikaisiin korjauksiin, jotka pystytään kattamaan rakennuttamispalkkiolla. Vuokra- ja vastikekustannukset ovat kasvaneet 14 % viime vuoden vastaan ajankausiin nähden. Budjetin arvioidaan ylittyvän noin 4,0 milj. eurolla johtuen vuokrahankkeiden määrän kasvusta, kustannustasojen sekä aikataulujen muutoksista.

31002 Rakennukset

1000 eur	TUBU 2021	Ennuste 1/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	552 800	553 800
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	315 999	317 000
TOIMINTAKATE	236 801	236 800



POISTOT	160 000	153 000
TULOS	76 801	83 800

31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakatetavoite 6,5 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

31003 Asuntotuotanto

1000 eur	TUBU 2021	Ennuste 1/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 400	23 400
TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ	16 857	16 857
TOIMINTAKATE	6 543	6 543
POISTOT	45	45
TULOS	6 498	6 498

31004 HSL- ja HSY- kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 207,8 milj. euron mukaisesti.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan 25,774 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 25,795 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2021. Kauppoja on 31.3.2021 mennessä tehty 9, ja niiden yhteiskauppahinta on noin 17 milj. euroa. Talousarvion mukaiseen myyntiin 100 milj. euroa pääseminen on mahdollista, mikäli kaikki vuodelle 2021 ennakoitut kaupat toteutuvat ja kaupungille tarpeettomiksi jääneitä rakennuksia myytäessä myös maapohjan myyntiin annetaan lupa silloin, kun se parantaa rakennusten myyntimahdollisuuksia. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne.



Talousarviossa on kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioitu myytävän noin 10 milj. eurolla. Maaliskuun loppuun mennessä toteutuneita myyntejä on yhteensä noin 10 milj. eurolla. Rakennusten ja huoneistojen myyntiarvio vuodelle 2021 on noin 15 milj. euroa, josta taseeseen arvioidaan kirjautuvan noin 5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Investointeihin on yhteensä käytettävissä ylitysoikeuksineen 579,5 milj. euroa. Investointeihin ennustetaan käytettävä 626,7 milj. euroa, ylitystä ennustetaan yhteensä 47,2 milj. euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 420,0 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittävän noin 22,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 442,1 milj. euroa.

Johdon toimenpiteet

Koska talousarvioon varatut investointimäärärahat ovat ensimmäisen ennusteen perusteella ylityksessä, toimialan johto tarkastelee asiaa erikseen tarkennetusti ja päättää tarvittavista toimenpiteistä.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteen- vetotaulukko liitteessä 3.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan.

Tavoite: Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen.
Mittari: Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m².
Tavoitteen ennustetaan toteutuvan, mutta toteutumiseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä oli 31.3. mennessä 52 000 k-m², mikä vastaa noin 740 asuntoa. Luovutuksista noin 81 % ovat olleet vuokrauksia

Johdon toimenpiteet

Toimialan johto selvittää syyt rakennusoikeuden luovutusta koskevan mittarin saavuttamisen epävarmuudelle ja pyrkii löytämään keinot, joiden avulla talousarvioon kirjattuun tavoitteeseen päästäisiin.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.



04.05.2021

Asia/7

Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5 ja ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisesta 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_01_2021
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Yhteenvetotaulukko investoinnit_ennuste_2021
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_2021
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Ville Vastamäki, Markku Riekko