



01.03.2022

Asia/9

## § 117

### Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2021

HEL 2022-000229 T 02 06 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2021. Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2021 on esitetty liitteessä 1.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, tiimipäällikkö Tuula Pipinen ja tilapäällikkö Sari Hilden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös 2021
- 2 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain
- 3 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 4 Käyttötalouden toteutuma\_31001\_HSL\_HSY\_HKL\_Avustukset
- 5 Investointien toteutumat talousarviokohdittain
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta
- 7 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle käyttömenojen ylitysesitys\_allekirjoitettu

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



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-kohtat 3 10 04, HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet sekä 3 10 06, Tuki HKL-liikelaitokselle.

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

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat pelastuslaitos ja liikenneliikelaitos (HKL) laativat omat tilinpäätöksensä ja toimintakertomuksensa, jotka käsitellään pelastuslautakunnassa ja liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunnassa.

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen tuloarvio (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) oli talousarviossa 466,3 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 503,6 milj. euroa, joka ylitti talousarvion 37,3 milj. eurolla.

Maan ja rakennusten sekä osakkeiden myynneistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoja yhteensä noin 101,1 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja noin 252,0 milj. euroa budjetin ollessa 246,0 milj. euroa.

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä ylitysoikeuksineen 198,7 milj. euroa. Menojen toteuma oli 203,2 milj. euroa, ylittäen talousarvion 4,5 milj. eurolla.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle 26.1.2022, koskien talousarviomäärärahojen ylitysoikeutta vuodelle 2021 on liitteenä 7.

Henkilöstömenot toteutuivat noin 3,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä johtuen rekrytointiviiveistä sekä lomarahojen vaihtamisesta vapaaksi.

Palvelujen ostot ylittyivät noin 12,4 milj. eurolla. Palveluiden ostoihin kirjattiin tiliryhmään Muut toimintakulut budjetoitu hulevesimaksu (toteutuma 3,4 milj. euroa). Ylitystä aiheutui talvihoidon lisäkustannuksista noin 7,9 milj. euroa. Koronasta johtuvista puistojen puhtaanapidon kustannuksista, kasvillisuuden hoidon ja kunnossapidon lisäkustannuksista sekä leikkialueiden riskitekijöiden poistamisesta aiheutui ylitystä yhteensä 0,9 milj. euroa. Kaupunkitekniikan osalta lisäkustannuksia toteutui 0,9 milj. euroa johtuen muun muassa runsaslumisen talven aiheuttamista korjaustoista sekä materiaalien hintojen noususta. Yleisten



alueiden sopimusten indeksilytykset olivat 0,3 milj. euroa. Katajano-kanlaituri 4 rakennuksen purkukustannuksista aiheutui 1,5 milj. euron budjetoimaton menokirjaus. Alitusta palvelujen ostoissa toteutui noin 2,5 milj. euroa johtuen muun muassa Energiarenessanssi-ohjelman ja digitointi -projektien viivästymisistä sekä säästöistä virkamatkoissa, koulutusmenoissa ja ostopalveluissa.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä avustukset ylittivät budjetin yhteensä noin 0,2 milj. eurolla; säästöä yleiskuluissa, ylitystä ulkovalaistuksen kustannuksissa johtuen muun muassa sähkön hintojen noususta. Hissivastukset toteutuivat jonkin verran budjetoitua suurempina, koska aiemmasta maksuperusteisesta kirjaustavasta poiketen vuodelle 2021 jaksotettiin kaikki vuoden loppuun mennessä myönnettyt hissiavustukset. Lisäksi Smart & Clean-avustus toteutui suunniteltua pienempänä.

Vuokrakuluissa kertyi säästöä noin 0,8 milj. euroa. Muut kulut alittivat tulosbudjetin noin 3,4 milj. eurolla. Niihin oli budjetoitu hulevesimaksu (3,6 milj. euroa), mikä kirjattiin tiliryhmään Palvelujen ostot. Muihin kuluihin kirjattiin lisäksi Kalasataman Verkkosaaren eteläosan liukusortuman vakuutuskorvauksesta johtuva menonoikaisu 0,5 milj. euroa. Ylitystä aiheutui pysäköinninvalvonnan sekä muiden luottotappioiden osalta yhteensä noin 0,7 milj. euroa.

Talousarviokohdan 3 10 01, Kaupunkirakenne, käyttötalouden toteutuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain on esitetty liitteessä 4.

### 3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 236,8 milj. euroa. Toteutunut toimintakate oli 243,6 milj. euroa ylittäen toimintakatetavoitteen 6,8 milj. eurolla.

Talousarvion mukainen tulotavoite (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) oli 552,8 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 563,9 milj. euroa ylittäen talousarvion 11,1 milj. eurolla.

Myyntituotot toteutuivat noin 6,7 milj. euroa budjetoitua suurempina. Ylitystä aiheutui KYMP-talon rakennuttamispalkkion arvioitua suuremmasta tuloutuksesta, vastaavasti projektirakennuttamisen myyntituotot alittuivat. Maksutuottoja kertyi noin 0,8 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kasko) käyttäjäpalveluiden volyymin kasvusta. Vuokratuotot ja muut tuotot ylittivät budjetin noin 6,7 milj. eurolla. Sisäiset vuokratuotot toteutuivat 9,4 milj. euroa ja asuntovuokraus 2,7 milj. euroa budjetoitua suurempina. Ulkoiset vuokratuotot alittivat budjetin noin 4,9 milj. euroa ja Tukutorin osalta budjetti alittui noin 0,5 milj. eurolla. Valmistus omaan käyttöön toteutui noin 3,0 milj. euroa budjetoitua alhaisemmalla tasolla.



Menot ylittivät talousarvion mukaiset 316,0 milj. euroa noin 4,4 milj. eurolla.

Henkilöstökustannuksista muodostui säästöä rekrytointiviiveiden vuoksi yhteensä noin 2,0 milj. euroa.

Palveluiden ostot alittivat budjetin noin 1,6 milj. eurolla. Säästöä kertyi noin 3,0 milj. euroa muun muassa kuntotutkimuksien, kunnossapitokorjauksien ja kiinteistönhoidon osalta sekä virkamatkoista ja koulutusmenoista. Kattolumien pudotus ja talviurakointi ylittivät budjetin 0,8 milj. eurolla. IT-ohjelmistojen (käyttö, ylläpito ja kehittäminen) osalta 0,6 milj. euroa siirtyi tilikarttaudistuksen yhteydessä vuokrasta Palveluiden ostoihin.

Aineiden ja tarvikkeiden kulut ylittyivät noin 3,2 milj. eurolla. Ylitys johtui erityisesti loppuvuoden kaukolämmön hinnan noususta. Lämmityskustannukset toteutuivat 2,6 milj. euroa budjetoitua suurempina, sähkökustannukset ylittivät budjetin 0,5 milj. eurolla ja kalusto 0,4 milj. eurolla. Vastaavasti veden sekä kiinteistönhoidon aineiden ja tarvikkeiden kustannukset toteutuivat budjetoitua alhaisempina yhteensä 0,3 milj. euroa.

Vuokrakulut ylittivät budjetin noin 4,0 milj. eurolla. Toimitilojen vuokrat ylittyivät 5,5 milj. eurolla ja asuntojen- ja palvelussuhdeasuntojen vuokrat 0,6 milj. eurolla. Hoito- ja rahoitusvastikkeet alittivat budjetin noin 0,9 milj. eurolla ja muut vuokrakulut 1,2 milj. eurolla (osa siirtyi tilikarttaudistuksen yhteydessä Palveluiden ostoihin). Muut kulut ylittyivät noin 0,8 milj. eurolla (verot ja vahingonkorvaukset).

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 6,5 milj. euroa ja toteuma 6,9 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 0,4 milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys on esitetty kirjattavaksi asuntotuotantorahastoon.

Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Vuodelle 2021 oli budjetoitu palkkioita 23,4 milj. euroa, joista toteutui 21,0 milj. euroa.

Käyttömenojen toteuma oli yhteensä noin 14,1 milj. euroa, alittaen talousarvion noin 2,7 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 0,7 milj. euroa pienempinä johtuen rekrytointiviiveistä. Palveluiden ostoista säästyti noin 0,3 milj. euroa lisä- ja muutostöiden osalta. Muut toimintakulut toteutuivat noin 1,7 milj. euroa talousarviota pienempinä. Säästöjä syntyi oman käytön arvonlisäverosta, mikä johtui uudiskohteiden aloitusten toteutumisesta tavoitetasoa pienempänä (913/1500). Lisäksi



säästöä syntyi rakennusaikaista koroista, koska korot pysyivät edelleen matalina.

### 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-kuntayhtymän maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 205,7 milj. euroa, lisäksi ylitysoikeutta myönnettiin 8,7 milj. euroa. Käytettävissä oleva määräraha oli yhteensä 214,4 milj. euroa, josta toteutui 214,4 milj. euroa. HSY-kuntayhtymän maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 2,1 milj. euroa, ja toteuma oli talousarvion mukainen.

### 3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle

Tukeen HKL-liikelaitokselle oli talousarviossa varattu 25,8 milj. euroa, josta toteutui 24,8 milj. euroa.

## Investoinnit

Yhteenvetotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 5.

## Tulot

Vuoden 2021 talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuonna 2021 tehtiin yhteensä 55 kauppaa, yhteisalaltaan 100 ha ja yhteiskauppahinnaltaan 104 milj. euroa. Yksi kauppa oli osakeyhtiömuotoinen ja sen maapohjan osuus oli noin 1,3 milj. euroa. Myynneistä taseeseen kirjattava arvo oli 6,7 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01, Kaupunkirakenne.

Talousarviossa esitettiin myytävän rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 10 milj. eurolla, josta taseeseen arvioitiin kirjautuvan 3 milj. euroa. Rakennusten ja osakkeiden myynnistä toteutui noin 19,4 milj. euroa, josta taseeseen kirjattava arvo oli 18,2 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01, Kaupunkirakenne.

Väestönsuojakorvauksia ei peritty vuonna 2021.

## Menot

Talousarviossa investointeihin oli ylitysoikeudet huomioiden käytössä yhteensä 622,7 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin yhteensä 556,8 milj. euroa (89 %). Ylitysoikeutta v. 2021 oli käytettävissä yhteensä 54,8 milj. euroa

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön ylitysoikeudet huomioiden osoitetusta investointimäärärahoista 445,0 milj. euroa käytettiin noin 404,8 milj. euroa.



## 8 01 Kiinteä omaisuus

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin, vuokra- sekä kaavoitus- ja täydennysrakentamiskorvauksiin määrärahaa ylitysoikeuksineen oli käytössä 17,4 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 8,0 milj. euroa.

Projektialueiden esirakentamiseen oli käytettävissä 69,3 milj. euroa, 13,8 milj. euroa ylitysoikeutta ja 0,4 milj. euroa siirtomäärärahaa, yhteensä 83,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 68,3 milj. euroa.

Tonttien ja muiden kuin projektialueiden esirakentamiseen oli käytettävissä 26,0 milj. euroa, siirtomäärärahaa 1,1 milj. euroa sekä Kruunusillat –hankekokonaisuudelle myönnettyä ylitysoikeutta 8,7 milj. euroa ja muille hankkeille myönnettyä ylitysoikeutta 5,7 milj. euroa eli yhteensä 41,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 35,8 milj. euroa.

## 8 02 Rakennukset

Talonrakennusinvestointeihin vuodelle 2021 on osoitettu yhteensä 271,4 miljoonaa euroa, josta uudis- ja lisärakennushankkeisiin ja niiden suunnitteluun on varattu 144,3 miljoonaa euroa sekä korjaushankkeisiin ja niiden suunnitteluun 127,1 miljoonaa euroa. Vuonna 2021 talonrakennusmäärärahaa käytettiin 255,6 milj. euroa, eli 94 % budjetoidusta määrärahasta.

## 8 03 Kadut ja liikenneväylät

Katu- ja liikenneväylähankkeisiin oli talousarviossa 156,4 milj. euroa ja käytettävissä oli vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa yhteensä 1,6 milj. euroa. Lisäksi Kruunusillat raitiotien valmisteleveille töille annettiin oikeus ylittää talousarvion määräraha 8,0 milj. euroa, Kruunusillat siltaurakka 2,6 milj. euroa, Kalasataman kadut 1,1 milj. euroa ja jalankulun ja pyöräilyn väylät 2,1 milj. euroa. Käytettävissä oleva määräraha oli yhteensä 171,8 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 159,0 milj. euroa.

## 8 04 Puistot ja liikunta-alueet

Puisto- ja liikunta-aluehankkeisiin oli käytettävissä 26,2 milj. euroa sekä vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa 0,5 milj. euroa. Kruunusillat liittyvien hankkeiden toteutukseen myönnettiin lisäksi ylitysoikeutta 0,7 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 23,6 milj. euroa.

## 8 05 Irtain omaisuus

Talousarviossa oli käytettävissä vuoden 2021 irtaimen omaisuuden määrärahaa yhteensä 7,4 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin yhteensä 4,4 milj. euroa. Tietotekniikkahankkeiden käytössä olleista määrära-



hoista 5,9 milj. eurosta käytettiin 3,5 milj. euroa. Muun irtaimen osalta käytössä oli 1,5 milj. euroa ja siitä käytettiin 0,9 milj. euroa.

#### 8 06 01 Arvopaperit, Hitas-osakkeiden ostot

Hitas-osakkeiden hankkimiseen oli talousarviossa osoitettu kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön 1,0 milj. euroa. Lisäksi ylitysoikeutena myönnettiin 0,5 milj. euroa. Vuonna 2021 ostettiin 9 Hitas-asuntoa. Määrärahaa käytettiin noin 1,1 milj. euroa.

#### 8 07 01 Lähiörahastosta rahoitettavat hankkeet

Vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa oli myönnetty ylitysoikeutena 1,2 milj. euroa, josta käytettiin 1,0 milj. euroa.

### Sitovien tavoitteiden ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkiympäristön toimialalla oli neljä sitovaa tavoitetta, joista toteutui yksi: Tilojen monipuolinen ja tehokas käyttö.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 3.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös 2021
- 2 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain
- 3 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 4 Käyttötalouden toteutuma\_31001\_HSL\_HSY\_HKL\_Avustukset
- 5 Investointien toteutumat talousarviokohdittain
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta
- 7 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle käyttömenojen ylitysesitys\_allekirjoitettu

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Ville Vastamäki ja Markku Riekkö