



27.8.2024

Asia/3

### 3

## Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toteutumisennuste 2/2024 (a-asia)

HEL 2024-003708 T 02 02 01

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toisen toteutumisennusteen.

### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2024 noudattamisohjeiden mukaan talousarvion toteutumisennuste laaditaan vuonna 2024 kolme kertaa. Toimialojen on saatettava talousarvion toteutumisennuste myös lautakuntansa tietoon. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.

Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2024 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti kaupunginvaltuuston 19.6.2024 (129 § ja 130 §) tekemin muutoksin.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne ja hallinto, TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Tilat ja rakennuttaminen, TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto, TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki Liikenneliikelaitokselle, TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle, TA-kohta 3 10 07 (netto)
7. Palvelut ja luvat, TA-kohta 3 10 08 (netto)
8. Yleisten alueiden kunnossapito, TA-kohta 3 10 09 (brutto)

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana eränä on:

- brutto-talousarviokohdissa toimintamenot
- netto-talousarviokohdissa toimintakate

### Käyttötalous

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto



Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin 2,1 miljoonalla eurolla. Tulojen ennuste on 442,0 miljoonaa euroa.

Rakentamisen markkinatilanne säilyy ennusteitakin huonompana. Tällä on suoria vaikutuksia suunnittelutyöhön, kun hankkeita peruuntuu ja suunnittelua joudutaan tekemään uudestaan. Hankkeille joudutaan neuvottelemaan uusia toteuttajia ja jo sovittuja asioita joudutaan neuvottelemaan uudestaan. Yksityiselle maalle laaditut kaavat peruuntuvat maanomistajien vetäytyessä, millä on vaikutusta koko vuoden kaavoitusmääriin. Tällä hetkellä asemakaavoitustavoitteen ennakoidaan kuitenkin toteutuvan.

Heikko markkinatilanne näkyy aloitettujen asuntojen kokonaismäärässä. Aiemmista vuosista tullaan jäämään selvästi. Kaupunki kuitenkin ylläpitää normaalia suunnitelmatasoa ja turvaa luovutuskelpoisten tonttien määrän tavoitteen mukaisesti. Toisin sanoen kaupunki turvaa kasvun ja asuntotuotannon edellytykset markkinatilanteen kohentumista odottaessa.

Maanvuokratulot toteutuvat tulosbudjetin 336,0 miljoonan euron mukaisesti ja maankäytösopimustuloja kertyy 22,0 miljoonaa euroa ylittäen tulosbudjetin 2,0 miljoonalla eurolla. Maanmyyntituloja ja rakennusten luovutusvoittoja ennustetaan toteutuvan 82,5 milj. euroa, tulosbudjetin ollessa 86,75 milj. euroa. Rakentamisen suhdannetilanne heikentää maanmyyntitulojen kertymää. Ennakoitu normaali taso maanmyyntituloissa olisi arviolta 65,0-85,0 miljoonaa euroa. Vuodesta 2022 alkanut korko- ja markkinatilanteen muutos on johtanut ennakoitun tason putoamiseen reilusti alemmas.

Sitovien toimintamenojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin 0,6 miljoonalla eurolla. Alitus johtuu pääosin rekrytointiiviveistä ja talous- ja suunnittelupalvelun organisaatiomuutoksesta.

<b>3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 2/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	444 070	409 486
Valmistus omaan käyttöön	3 000	3 000
Tulot yhteensä	447 070	441 986
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>74 397</b>	<b>73 791</b>
Toimintakate	372 673	371 195
Poistot	12 836	11 300
Tulos	359 837	359 895



\*) Talousarviokohta sisältää seuraavat kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: Maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus ja Toimialan yhteiset palvelut -palvelukokonaisuus (Kaupunginvaltuusto 15.5.2024, 100 §, Hallintosääntö, toimialojen hallintojen organisaationimi 1.6.2024) 31.5.2024 saakka nimi oli Hallinto- ja tukipalvelut.

### 3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan ylittävän noin 0,7 miljoonalla eurolla. Ennuste on 266,1 miljoonaa euroa.

Tilat-palvelun sitovan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 264,2 miljoonan euron mukaisesti. Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan ylittävän tulosbudjetin 0,5 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 615,3 miljoonaa euroa. Ylitys johtuu muutoksista sisäisessä sopimuskannassa sekä yleisesti hankkeiden aikatauluissa. Toimintamenot nousevat 0,5 miljoonaa euroa, ennusteen ollessa 351,2 miljoonaa euroa. Kunnossapitokustannusten arvioidaan nousevan 2 miljoonaa euroa. Henkilöstömenoissa säästöä arvioidaan toteutuvan 1,2 miljoonaa euroa.

Yleiset alueet neton sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittävän tulosbudjetin noin 0,7 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 2,0 miljoonaa euroa. Tulojen (myyntitulot sekä valmistus omaan käyttöön tulot) arvioidaan ylittävän 0,4 miljoonalla eurolla. Henkilöstömenoissa säästöä arvioidaan toteutuvan 0,3 miljoonaa euroa.

<b>3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 2/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	609 910	612 310
Valmistus omaan käyttöön	10 300	8 800
Tulot yhteensä	620 210	621 110
Toimintakulut yhteensä	354 773	354 965
<b>Toimintakate</b>	<b>265 437</b>	<b>266 145</b>
Poistot	160 000	160 000
Tulos	105 437	106 145

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Kaupunginvaltuuston 19.6.2024 (129 §) hyväksymän (kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä) asuntotuotannon muutetun talousarvion



27.8.2024

sitovan toimintakatetavoitteen -7,9 miljoonaa euroa arvioidaan toteutuvan.

Tulouttamisen muutoksen seurauksena vuoden 2024 tuloutettavat rakennuttamispalkkiot ovat jäämässä 31,2 miljoonaan euroon, muutosta -2,0 miljoonaa euroa. Tulouttamista tarkastellaan ja tarkennetaan paremmin suoriteperusteiseksi. Asuntotuotannossa on käynnistetty toimenpiteet tarkempaan työajanseuraamiseen, jolla nähdään työajan jakautumista rakentamisen eri vaiheissa tarkemmin.

Korkokustannukset käyttöluotossa ovat nousseet vuoden 2023 alun 2 %:sta vuoden 2023 loppuun ja 2024 alkuun lähes kaksinkertaiseksi noin 3,8 %:iin. Vuoden 2024 loppuun mennessä korkokustannusten arvioidaan toteutuvan tulosbudjettia pienempinä.

Asuntotuotannon markkinatilanne on haastava ja myymättömistä asunnoista ennustetaan kertyvän vuoden 2024 aikana hoito- ja pääomavastikekuluja noin 1,7 miljoonaa euroa. (Hitas asunnoista noin 1,0 miljoonaa euroa ja Haso asunnoista noin 0,7 miljoonaa euroa).

<b>3 10 03 Asuntotuotanto *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 2/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	33 199	31 199
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Tulot yhteensä	33 199	31 199
Toimintakulut yhteensä	41 090	39 090
<b>Toimintakate</b>	<b>7 891</b>	<b>7 891</b>
Poistot	80	80
Tulos	7 971	7 971

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

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

HSL-kuntayhtymän maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 242,4 miljoonan euron mukaisesti. HSL:n vuoden ensimmäisen osavuositarkastuksen toteumaksi on ennustettu 267,2 miljoonaa euroa, jolloin ennusteen toteutuessa Helsinki käyttäisi ylijäämäkertymiä tänä vuonna 24,7 miljoonaa euroa.

HSY-kuntayhtymän maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,3 miljoonan euron mukaisesti.

### 3 10 06 Tuki Liikenneliikelaitokselle



Tuki Liikenneliikelaitokselle ennustetaan alittavan tulosbudjetin 0,9 miljoonalla eurolla. Ennuste on 18,9 miljoonaa euroa.

### 3 10 07 Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan alittavan noin 0,8 miljoonalla eurolla, ennuste on -14,8 miljoonaa euroa.

Tulojen arvioidaan ylittävän tulosbudjetin 0,8 miljoonalla eurolla. Menojen ylitys 1,6 miljoonaa euroa aiheutuu poistojen toteutumisesta budjetoitua korkeampina. Isojen hankkeiden todellinen keskimääräinen poisto-aika on alempi kuin budjettilaskelmissa on arvioitu.

### 3 10 08 Palvelut ja luvat

Talousarviokohtaan sitovan toimintakatteen arvioidaan alittuvan noin 3,4 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 31,1 miljoonaa euroa.

Tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 4,4 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 146,4 miljoonaa euroa. Katutyöluvat ja aluevuokraukset eivät toteudu tulosbudjetin mukaisesti. Rakentamisen suhdannetilanne vaikuttaa myös rakennusvalvonnan ja kaupunkimittauksen laskuttavan työn määrään, mutta tämä oli huomioitu budjetissa.

Tuottavuusohjelma on tuottanut tulosta pysäköinninvalvonnassa, mikä näkyy valvontatapahtumien määrissä. Lisäksi asukaspysäköintitunnusten hintojen nostolla on ollut vaikutusta pysäköinninvalvonnan tuottoihin, mutta yrityspysäköintitunnusten tulot eivät ole toteutuneet oletetun mukaisesti.

Toimintamenojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin 1,0 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 115,3 miljoonaa euroa. Säästö johtuu henkilöstökuluista ja palvelujen ostoihin kohdistuvista projektien viivästyksistä.

<b>3 10 08 Palvelut ja luvat *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN.2/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	150 788	146 437
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Tulot yhteensä	150 788	146 437
Toimintakulut yhteensä	116 261	115 311
<b>Toimintakate</b>	<b>34 527</b>	<b>31 126</b>
Poistot	428	1 111
Tulos	34 099	30 015

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.



### 3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito

Sitovan toimintamenojen määrän ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 102,4 miljoonan euron mukaisesti. Tuottavuustoimien vuoksi kokonaiskustannukset ovat pysyneet maltillisina runsaslumisesta talvesta huolimatta.

<b>3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito *)</b>	<b>TUBU 2024</b>	<b>ENN. 2/2024</b>
	<b>1 000 EUR</b>	<b>1 000 EUR</b>
Toimintatuotot yhteensä	10 424	10 424
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Tulot yhteensä	10 424	10 424
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>102 382</b>	<b>102 382</b>
Toimintakate	-91 958	-91 432
Poistot	100 000	100 000
Tulos	-191 958	-191 432

\*) Bruttobudjetoitu talousarviokohta

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

### Investoinnit

#### Investoinnit, tulot

Vuonna 2024 kiinteän omaisuuden myynniksi talousarviosta poiketen ennustetaan noin 50,0 milj. euroa, joska kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 2,5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät luovutusvoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto,

Vuonna 2024 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja ennustetaan myytävän 50,0 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 15 milj. euroa. Erotuksena syntyvät luovutusvoitot 35,0 milj. euroa kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto.

Väestösuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 miljoonaa euroa.

#### Investoinnit, menot

Investointimenoihin on käytössä yhteensä 829,8 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 101,1 miljoonalla eurolla, ennus-



teen ollessa 728,7 miljoonaa euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ovat 702,3 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 85,1 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 617,2 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvedotaulukko liitteessä 3.

#### Sitovat toiminnan tavoitteet

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kolmen ennustetaan toteutuvan, yhden osalta toteutumista ei vielä voida ennustaa.

Seuraavien kolmen sitovan tavoitteen ennustetaan toteutuvan

- Rakennusten ja yleisten alueiden energiatehokkuus paranee ja uusiutuvan energian käyttö kasvaa
- Luonnon monimuotoisuuden edellytykset, viherverkon yhtenäisyys ja ekologiset verkostot turvataan suunnitelmallisen luonnonsuojelun ja uusien viheralueiden myötä
- Kaupunkitasolla asetetut kasvu- ja asuntotuotantotavoitteet saavutetaan

Seuraavan sitovan tavoitteen toteutumista ei vielä voida ennustaa, sillä kaupunkilais- ja asiakastyytyväisyyskyselyn tuloksia ei ole vielä käytävissä:

- Kaupunkilais- ja asiakaskokemus paranee vahvemman asiakkuuksien johtamisen kautta

Ennuste sitovien toiminnan tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

#### Muut toiminnan tavoitteet

Ennuste muiden toiminnan tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5.

#### Palvelukustannukset ja suoritteet

Ennuste palvelukustannusten ja suoritteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot



27.8.2024

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211  
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Piia Backström, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310  
piia.backstrom(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste\_KYMP\_02\_2024
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain  
KYMP\_02\_2024
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdit-  
tain\_KYMP\_02\_2024
- 4 Sitovat toiminnan tavoitteet\_KYMP\_02\_2024
- 5 Muut toiminnan tavoitteet\_KYMP\_02\_2024
- 6 Palvelukustannukset ja suoritteet\_KYMP\_02\_2024

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Talouden ohjaus