

20.11.2017

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALAN PALVELUJEN 3. OSAVUOSIKATSAUKSET

31001 KAUPUNKIRAKENNE

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE (MAKA)

Maankäytön yleissuunnittelu (Myle)

Maankäytön yleissuunnittelun toimintasuunnitelman toteuttaminen on edennyt suunnitellusti.

Yleiskaavan toteuttamishjelman laadinta yhdessä kaupunginkanslian ja muiden hallintokuntien kanssa on edennyt aikataulun mukaisesti. Tehty on mm. maankäyttötarkastelut ja selvitykset sekä palveluverkkoyhteistyö, nämä viedään lautakuntaan marraskuussa.

Mal-työhön on osallistuttu tekemällä seudullisten maankäyttötietojen kokoaminen ja analysointi. Kaudella on toteutettu kävelykeskustan vaikutusten arvioinnit, NCB CoRe-Pohjanmeri-Itämeri liikennekäytävä-selvityksen maankäyttötarkastelut ja vaikutusten arviointi sekä valmisteltu sosiaalisten vaikutusten arviointityökalua. Östersundomin muutettu kaavaehdotus lausunto oli kaupunkiympäristölautakunnassa 8/2017. Lisäksi on organisoitu Metrexin (Euroopan metropolialueenverkoston) huipputapaaminen ”Tulevaisuuden metropolit” Helsingissä lokakuussa 2017.

Käyttömenojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Sitovana toiminnallisena tavoitteena on yleiskaavan toteuttamishjelman laatiminen yhdessä kaupunginkanslian ja muiden hallintokuntien kanssa. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan.

Asemakaavoitus (Aska)

Syyskuun loppuun mennessä on kaavoitettu asumista 493 375 k-m² ja toimitilaa sekä muuta 124 623 k-m². Loppuvuoden kolmen kuukauden esittelysuunnitelmassa on esitetty kaavoitettavaksi asumista 201 500 k-m² ja toimitilaa sekä muuta 46 540 k-m². Koko vuoden 2017 toteumaksi on arvioitu kaavoitettua asumista 694 875 k-m² ja toimitilaa sekä muuta 171 163 k-m². Suurimmat kaavoitushankkeet ovat kohdistuneet Pasilan Posti-puistoon, Mellunkylään ja Laajasalon Yliskylään, Jätkäsaareen, Kalasatamaan sekä Herttoniemen Työnjohtajankadun kortteleihin ja Pitäjänmäen Patterimäkeen.

Käyttömenojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Sitovana tavoitteena laaditaan MAL-sopimuksen ja uuden AM-ohjelman mukaisesti asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 600 000 kem² pääosin raideliikenteen palvelualueelle. Tästä vähintään 200 000 kem² on täydennysrakentamista.

Malmin lentokenttäalueen asemakaavoituksen jatkaminen: Fallkullanpuiston asemakaava, lentokenttärakennuksen ja hangaarin suojelukaava ja Malmin raitiotie- ja liikenne yhteydet Kivikon ja Tattariharjun välillä. Asemakaavaehdotukset valmistellaan lautakunnan käsittelyyn vuoden 2017 aikana.

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan.

Maomaisuuden kehittäminen ja tontit (Make)

Useita tonttikilpailuja on parhaillaan valmisteilla ja vireillä. Yleinen asuntotonttien varauskierros on edennyt hakuvaiheeseen ja neuvotteluvaihe alkaa vuoden lopulla. Lisäksi vireillä on mm. Jätkäsaaren palvelukortteleita koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely, joka on siirtynyt neuvotteluvaiheeseen. Siltasaarenkadun kahta tonttia (ns. Siltasaaren portti) koskeva kilpailu on vireillä. Vuonna 2020 ja 2021 päättyvien noin 750 asuntotontin maanvuokrasopimusten uusimisprosessia on jatkettu. Syksyn aikana vuokralaisille lähetetään tarkennettu arvio tulevan maanvuokran tasosta.

Toimitilahankkeita on meneillään useita. Merkittävimmät hankkeet ovat Kalasataman keskuksen kauppakeskus Redi, Pasilan keskuksen hybridihanke Tripla, Kasarminkadun entisen rakennusviraston talon tilalle toteutettava toimitilahanke, Pasilan Ilmalan toimitilahanke (Hartela) sekä Salmisaaren toimitilahanke (Technopolis III vaihe).

Palvelun tuottamien geoteknisten asiantuntijapalveluiden kysyntä on säilynyt korkeana ja palveluiden keskeiset mitattavat tavoitteet ovat saavutettavissa.

Toteutuneiden uusien asunto- ja yritystonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten normaalivuosisivuokra on yhteensä noin 4 milj. euroa. Maankäytösopimusten korvauksia ennakoidaan kuluvana vuonna saatavan noin 15 milj. euroa.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun käyttömenoista ennustetaan säästyvän noin 400.000 euroa.

Irtaimen määräraha 235.000 euroa käytetään kokonaisuudessaan pääasiassa MVJ-jatkokehitykseen.

Asuntotonttien luovutusta koskeva sitova tavoite on 380 000 k-m². Asuntotontteja on luovutettu syyskuun loppuun mennessä noin 202 000 k-m² vastaava määrä. Sitovaa tavoitetta ei todennäköisesti saavuteta, vaikka asuntohankkeita on runsaasti vireillä eri vaiheissa. Tähän vaikuttaa osaltaan se, että uusilla projektialueilla säänneltyyn asuntotuotantoon varatut tontit eivät ole kustannussyistä edenneet tontinluovutus ja rakentamisvaiheeseen. Kuluvan vuoden ennuste asuntotonttien luovutukselle on noin 300 000 k-m².

Ulkoisia maanvuokria koskeva sitova tavoite on 210 milj. euroa. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan.

Riskien hallinnan osalta keskeisin riski liittyy asuntotonttien luovutusmäärien saavuttamiseen. Tähän vaikuttaa erityisesti se, että yli puolet kaupungin asuntotonteista on varattu säänneltyyn kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, jonka toteutusedellytykset voivat erityisesti valtion tukeman tuotannon osalta heiketä urakkatarjoustilanteen kiristyessä ja kustannusten noustessa. Tämä voi viivästyttää hankkeiden enenemistä rakentamis- ja tontinluovutusvaiheeseen. Asuntotonteista lähes 30 % on varattuna kaupungin asuntotuotantopalveluille, joten sen onnistuminen omassa toiminnassaan vaikuttaa merkittävästi myös maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun mahdollisuuksin saavuttaa asuntotonttien luovutukselle asetetut tavoitteet.

Liikenne- ja katusuunnittelu (Like)

Liikenne- ja katusuunnittelun toimintasuunnitelma on toteutumassa suunnitelman mukaisesti.

Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelmää varten selvitettiin kantakaupungin joukkoliikenteen kehittämisvaihtoehdot ja raitiotieverkon toteuttavuus. Valmisteltiin nopeusjärjestelmän kehittämisselvitys ja liikennetutkimuksen kehittämisselvitelmä. Pääkaupunkiseudun liikenteenhallintaa on selvitetty yhteistyössä Liikenneviraston ja poliisin kanssa ja tehty vuosittaisia liikennetutkimuksia.

Kaudella on toteutettu seuraavat suunnitelmat ja selvitykset: Liikennesuunnitelmat (asemakaavoissa ja muut), katusuunnitelmat (asuntotuotanto ja joukkoliikenneympäristön parantaminen), Sump, kestävän kaupunkiliikkuksen strateginen suunnitelma Helsingissä, Raitioliikenneselvitys (RAKO), Hernesaaren raitiotien yleissuunnitelma, Autoliikenteen verkkoselvitys, Ratikkaprojektin päätös ja loppuraportti, Innotiku-hankkeen (innovatiiviset hankinnat tilannekuva), pilotointi ja tulokset, pysäköinnin progressiivisen hinnoittelun suunnittelu, kantakaupungin koulujen turvallisuuskartoitus ja liikennevalomuutoksia, Jätkäsaaren pienet kustannustehokkaat liikennejärjestelyt toteutukseen, kävelykeskustan periaatesuunnitelma, kävelyn laadullinen seurantatutkimus, NSP CoRe, Smart Mobility.

Kaupunkistrategia on hyväksytty mutta sen merkitykset syksyn toimintaan ovat vähäiset.

Käyttömenoista ennustetaan säästyvän noin 150 000 euroa.

Sitovana tavoitteena on, että joukkoliikenteen kuljetusosuus aamuliikenteessä keskustaan kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta ja joukkoliikenteen osuus poikittaisliikenteessä kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu (Kamu)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun käyttömenot on sidottu konsulttitoimeksiantoihin.

Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelmaa laadinta jatkui. Työn luonnokseen sisältyvästä koira-aitausten suunnitelmasta annettiin paljon palautetta. Työ valmistuu syksyn 2017 aikana.

EU-rahoituksen piiriin kuuluvan 6Aika, Opastamisen ekosysteemit hanke käynnistyi (rahoituspäätös saatiin lokakuussa). Kruunuvuorenrannan ja Kuninkaantammen alueprojektit ovat organisaatiomuutoksen jälkeen olleet vailla vakinaista viheralueiden toteutussuunnittelun vastuuhenkilöä.

Luonnonhoidon suunnittelu eteni suunnitelmallisesti elokuun puolen väliin asti. Silloin ollut Kiira-myrsky sekoittaa suunnittelun aikatauluja, koska myrskyn jälkien korjaamiseen ulkoilu- ja virkistysalueilta tarvitaan myös puisto- ja viheraluesuunnittelu - yksikön asiantuntija-apua.

Päätös nykyisen kauden puitesopimuskonsulteista saatiin vasta puolessa välissä kuluvaan vuoteen. Tämä viivästytti konsulttitoimeksiantojen aloitusta. Tämä vaikeuttaa käyttötalouden ennustamista. Vaikka konsulttityöt ovat edenneet ripeästi, moni tänä vuonna tehtäväksi arvioitu laajempi toimeksianto jatkunee ensi vuonna. Näin ollen laskuttavaa työtä ei syntyne konsulteilla ennustettua määrää, mikä tarkoittaa, että käyttömenoihin/konsultin palkkioiden maksamiseen varattua määrärahaa voi jäädä käyttämättä. Myös palkkamäärärahoja ennustetaan kuluvaan alkuvuonna allokoitua vähemmän, koska rekrytoinnit ovat edenneet viiveellä.

Käyttömenojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Sitova tavoite ”Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 prosenttia hyötykäytetään” on yhteinen useamman muun palvelun kanssa. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan palvelun osalta ja palvelun käytössä olevin keinoin.

Riskinä on konsulttitoimeksiantojen viivästyminen ja tehtävien siirtyminen ensi vuodelle, johtuen puitesopimuskonsulttien myöhäisestä päättämisaikajankohdasta.

RAKENNUKSET JA YLEISET ALUEET (RYA), BRUTTO

RYA Infran ylläpito, Infraomaisuuden hallinta, brutto

Infraomaisuuden hallinnan linjauksen ja toimenpideohjelman laatiminen on aloitettu infraomaisuus yksikössä. Helsingin kaupungin maamassojen hallinnan koordinoitua on tehty kehittämissuunnitelman 2014–2017 mukaisesti. Katu- ja puistohankkeiden Hankerekisterin hanketietojen automaattinen siirto järjestelmien välillä on alkamassa yhteisten hankkeiden muodostamiseksi (YKT Louhi) ja asuntotuotannon aikatauluun soveltamiseksi. Yksikkö on osallistunut myös kehitystyöhön infraomaisuustietojen rakenteen yhdenmukaistamiseksi sekä ottanut käyttöön taitorakennerekisterin.

Ylläpidon toimesta yleiset alueet on pidetty asetettujen tavoitteiden mukaisesti toimivina ja turvallisina. Terveellinen ilmanlaatuvaatimus on toteutunut sekä itsenäisyyden juhluvuoteen liittyviä tapahtumia on ollut lukuisia.

Syksyn runsaat sateet ja elokuinen Kiiramyrsky ovat aiheuttaneet ylimääräistä työtä sekä kustannuksia. Märkyys on vaikeuttanut hoitotöitä, lisännyt korjaustarpeita ja

vähentänyt alueiden käytettävyyttä. Korvattavia vahinkoja on myös tapahtunut tavanomaista enemmän. Runsaat sateet ovat aiheuttaneet myös liikennevaloihin paljon vikoja. Useita liikennevalo-ohjauksia on ollut samanaikaisesti vikatilassa.

Helsinki-LED -projekti ledivalaisinvaihtotyön osalta ei ole käynnistynyt johtuen hankintateknisistä vaikeuksista. Ledivalaisinmarkkinat ovat voimakkaassa kilpailu- ja muutostilanteessa ja valaisinten hankinta on vaikeutunut. Ulkovalaisinten toimituksissa on ollut hitautta, mikä on viivästyttänyt kadunrakennushankkeiden valmistumista valaistuksen osalta.

Yleisten alueiden sekä kaupunkitekniikan ylläpitoon osoitetun määrärahan ennustetaan riittävän. Yleisten alueiden ylläpidon määrärahan käyttöaste 1.6.2017 alkaneelle budjettikaudelle on 46 %. Ylläpidon laskutus on jäljessä ja talvihoidon kustannusosuuksien vaikutus marraskuusta eteenpäin muuttavat tilannetta. Määräraha käytetään 100 % vuoden loppuun mennessä.

Yleisten alueiden ylläpidolle asetettu 9,480 milj.€ tulotavoite ei toteudu koska kiinteistöiltä perittävän kunnossapitomaksun perusteena käytetyt taksat eivät ole kattaneet toiminnasta aiheutuneita kustannuksia. Maatalouden EU-tukien poistuminen sekä metsän- ja viljanmyyntitulojen vähentyminen vaikuttavat myös tulotavoitteen toteutumiseen. Tuloiksi arvioidaan koko vuodelta 7,522 milj. euroa

Irtaimen määrärahaa on varattu LASSO:n kehittämistä varten. Hanke on jäänyt jälkeen arvioidusta aikataulusta hankintaan liittyvän kilpailuttamisjärjestelyn vuoksi, eikä määrärahaa voida käyttää vuonna 2017.

Infraomaisuus yksikön sitovan toiminnallisen tavoitteen ”Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvien maa-aineksien vähintään 80 prosenttinen hyötykäyttö.” toteutuu.

Riskejä yleisten alueiden ylläpidon ja kaupunkitekniikan yksiköiden toiminnalle ovat poikkeukselliset luonnonolot sääilmioineen, jotka vaikuttavat alueiden toimivuuteen, käytettävyyteen ja turvallisuuteen. Poikkeuksellisissa sääolosuhteissa olennaista on määrärahojen sekä tekijäresurssien riittävyys. Kaupunkitekniikan osalta resurssien riittävyys on lähellä kriittistä tasoa.

PALVELUT JA LUVAT (PALU)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut (Aspa)

Kaupunkiympäristön toimialan yhteinen, keskitetty, asiakaspalvelu aloitti toimintansa kesäkuun alussa. Entistä rakennusviraston asiakaspalveluyksikköä laajennettiin liittämällä yksikköön vakansseja muista virastoista.

Tavoitteena on toimialan asiakaspalvelun keskittäminen yhteen paikkaan. Keskittämisen ja palvelumuotoilun avulla pyritään parempaan asiointikokemukseen. Yksikkö muutti Elimäenkadulta Sörnäisiin lokakuun alussa. Vielä erillisinä

asiakaspalvelupaikkoina toimivat Siltasaarenkadun Tellinki (rakennusvalvonta) ja Narinkkatorin Laituri (kaupunkisuunnittelu).

Asuntopalvelut-yksikkö vastaa kaupungin vuokra-asuntojen välityksestä ja asumisen viranomaistoiminnasta. Tavanomaisten aravavuokra-asuntojen lisäksi yksikkö välittää palvelussuhdeasunnot ja pienen määrän vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Asunnonvälitys tarjoaa markkinoille vuosittain noin 4 000 vuokra-asuntoa. Asunnonhakijoiden, kotitalouksien, määrä on noin 17 000 poikkileikkaushetkellä.

Viranomaistoimintaa ovat asumisoikeusasioiden ja valtion avustusjärjestelmien lisäksi Hitas-asiat.

Asumisoikeuden lainsäädäntö on uudistumassa, Ympäristöministeriö antoi esityksen uudesta laista eduskunnalle syyskuussa. Ennakkotiedon mukaan asumisoikeuden viranomaistehtävät esitettiin siirrettäväksi kunnilta valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle, Aralle. Lakiehdotus on kuitenkin palautettu uudelleen valmisteluun, eikä sen tarkemmasta aikataulusta ja tulevan ehdotuksen sisällöstä ole toistaiseksi tietoa.

Asuntopalvelut-yksikkö muutti syyskuun lopussa Hämeentielle Sörnäistenkatu 1:n neljänteen kerrokseen.

Alueidenkäyttö ja –valvonta-yksikkö vastaa kaupungin omistamien maa-alueiden lyhytaikaisista käyttöluvista ja alueiden käytön valvonnasta.

Kehittämisen painopistealueena on lupaprosessin sujuvoittaminen. Tässä keskeistä on ALLU-järjestelmän kehittäminen.

Helsinki kasvaa ja kehittyy, sen seurauksena rakentaminen kiihtyy. Miltei puolet asuntorakentamisesta on täydennysrakentamista. Sen lisäksi peruskorjaus on vilkasta. Katutyömaiden määrä lisääntyy ja liikennejärjestelyjen vaatimustaso kasvaa. Yksikkö pyrkii varaamaan riittävät henkilöresurssit sujuvan toiminnan takaamiseksi.

Palvelun käyttömenojen raamin ennustetaan alittuvan. Säästöt kertyvät palkka ja muista henkilöstömenoista, koska useita rekrytointeja on kesken.

Käyttötuloennuste on tulosbudjetin mukainen. Asumisoikeuden viranomaispalveluista laskutetaan Helsingin seudun kunnilta ja Porvoon kaupungilta ennusteen mukaan noin 80 000 euroa.

Alueiden käytön ja valvonnan tulojen arvioidaan olevan edellisvuoden tasolla, noin 16 miljoonaa euroa.

Irtaimen omaisuuden hankinta:

Asiakaspalvelulle ei ole osoitettu omaa hankintaraamia kuluvalle vuodelle, koska resurssit ovat olleet yhteiset pysäköinninvalvonnan kanssa. Osa pysäköinninvalvonnan kehittämishankkeista on ollut kuitenkin asiakaspalvelun vastuulla. Sähköiseen asiointiin liittyviä hankkeita on toteutettu noin 40 000 eurolla. Lisäksi Winkki-Aspa-sovellukseen on vaihdettu karttamoottori, työn arvo on noin 14 000 euroa.

Alueiden käytön valvonnan kärkihanke, ALLU, alueiden käytön tapahtumahallintaan tarkoitettu sovellus on kallein kehittämishanke, johon on budjetoitu 200 000 euroa. Hankkeeseen on toimialalta saatu lisärahoitusta 230 000 euroa.

Asuntopalvelussa hankintoihin on budjetoitu 30 000 euroa, jonka on arvioitu riittävän, koska kuluvana vuonna suuria hankintoja tai kehittämishankkeita ei ole näköpiirissä. Tulossa on ainakin lomake.fi:n lakkauttamisesta ja siirrosta suomi.fi-palveluun johtuvia kustannuksia. Palvelu ylläpitää vuokra-asuntojen hakemuslomaketta. Uudistus tehdään yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa.

Yksiköt saavuttavat toiminnalliset tavoitteensa normaalissa arkisessa toiminnassa suurin piirtein. Osa toimintaan budjetoituista vakansseista on ollut täyttämättä tai täytetty viiveellä mm. byrokratisoituneen täyttölupaprosessin takia. Resurssien puute on aiheuttanut riskin päivittäisten palvelujen toteuttamisessa, eikä aikataulutavoitteita ole aina pystytty saavuttamaan.

Palvelukokonaisuudelle on asetettu kaksi sitovaa tavoitetta:

”Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo korkeintaan 5 pv.” Tavoitteen toteutuminen mitataan markkinointiaikana, joka on päivien lukumäärä asunnon vapautumisilmoituksesta ajankohtaan, jolloin asuntoa tarjotaan asiakkaalle. Toteumaluku ilmoitetaan keskiarvona. Toteutumisennuste on seurantaraporttien perusteella 4,7 pv, joten tavoite saavutetaan.

Toinen sitova tavoite ”Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrä” on asetettu 60 jälkiasennettuun hissiin. Hissien lukumäärän mukaan tavoitteeseen päästään, koska ennusteen mukainen toteuma on 81 hissiä. Hissiavustuksiin varattu määräraha on 1,606 miljoonaa euroa, minkä lisäksi käytettävissä on edelliseltä vuodelta siirretty määräraha 353 100 euroa.

Kaikkiaan hissiavustuksiin on siis käytettävissä 1 959 100 euroa, joista on tähän mennessä maksettu avustuksia 1 149 500 euroa 43 hissien rakentamiseen.

Riskejä ei tässä vaiheessa ole näköpiirissä.

Kaupunkimittauspalvelut (Kami)

Kaupunkimittauksen palvelujen kysyntä on tarkastelujakson aikana jonkin verran kohonnut edellisen vuoden tasosta. Selvimmin tämä näkyy rakennusvalvontasektorin ja kiinteistönmuodostuksen palveluissa. Toimintaan on edelleen vahvasti vaikuttanut organisaatiouudistus ja sopeutumistoimet jatkuvat edelleen. Kaupunkimittauksen päivittäinen toiminta ja palvelutuotanto on kuitenkin pystytty hoitamaan ilman merkittäviä ongelmia.

Maastomittauksessa ovat tilaustöiden ohessa jatkuneet myös kartaston ja runkoverkon täydennys- ja tarkistusmittaukset priorisoiduilla kohdealueilla. HSY:n koordinoiman seudullisen ilmakuvausten ortokuva-aineisto on tuoreeltaan saatu tarkastettavaksi.

Samoin on kaupungin 3D-tietomallihankeen kuvauksista laaditut stereomallit toimitettu kaupunkimittauksen käyttöön.

Karttasektorilla jatkuu suunnitelmien mukaisesti ajantasa-asemaakaava- ja kiinteistökartta-aineiston muuntaminen vektorimuotoon. Kiinteistökartan osalta saavutettiin merkittävä välietappi, kun aineiston uudistetut maastotiedot julkaistiin karttapalveluissa. Katselu- ja jakelupalveluissa on tarkastelujakson aikana julkaistu muitakin uusia aineistoja. Sähköisen asioinnin osalta meneillään on rakentamisen suunnittelun lähtötietojen tilauksiin ja jakeluun käytettävän Karttakori-sovelluksen jatkokehitys.

Valtakunnallisessa kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen hankkeessa ei tarvittavien lakimuutosten voimaansaattamisen lopullinen aikataulu ole vielä selvillä. Lakivalmistelun rinnalla on edelleen jatkettu myös järjestelmän käyttöönoton vaatimien ohjelmistomuutosten toteutusta sekä muuta teknistä ja käytännön tason valmistelua. Sähköisen asioinnin kehittämisessä on jatkunut valtakunnallisen Lupapiste-palvelun kiinteistönmuodostusosion käytön vakiinnuttaminen. Tähän liittyen on käynnistynyt myös Kuntarekisterin ja Lupapisteen välisen integraatiototeutuksen testaus.

Tässä vaiheessa ennustetaan, että tulosbudjetin mukainen tulotavoite saavutetaan ja että käyttömenot tulospalkkioineen toteutuvat tulosbudjetin mukaisesti.

Tämän hetkisen arvion mukaan tullaan irtaimen käyttöomaisuuden hankintamäärärahaa käyttämään kuluvana vuonna kaupunkimittauksen vuotuisiin laite- ja kalustohankintoihin, ohjelmisto- ym. kehityshankkeisiin sekä ilmakuvauksiin n. 348.000 euroa. Hankintamäärärahan käyttämättä jäävä n. 121.000 euron osuus on jo aiemmin ilmoitettu/siirretty käytettäväksi toimialan muihin hankintoihin

Kaupunkimittauksen kuluvan vuoden toiminnalliseksi tavoitteeksi on asetettu neljän keskeisen palvelun toimitusaikojen keskiarvo, jonka tulee olla enintään 19 päivää. Tässä vaiheessa ennustetaan, että tavoite saavutetaan.

Tarkastelujakson aikana ei ole noussut esiin merkittäviä tai normaalista poikkeavia kaupunkimittauksen toimintaympäristöön, toimintasuunnitelmaan tai budjettiin liittyviä riskejä.

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut (Pyva)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut vastaa kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta ja ajoneuvojen siirtotoiminnasta sekä yleisten alueiden maksullisen pysäköinnin järjestämisestä.

Perustyön lisäksi toiminnan painopisteitä on vuonna 2017 parantaa tuottavuutta uudistamalla valvontaprosessia. Valvontaprosessin kehittäminen uuden tekniikan avulla siirtyy vuoteen 2018. Tiedonkeruujärjestelmän kilpailuttaminen yhdistettiin kaupunkiympäristön tietohallintopalvelujen käynnistämään kenttäraportointipalvelun kilpailutukseen. Konenäköä hyödyntävän kameroin varustetun auton kilpailutus oli vireillä alkusyksystä, mutta määräpäivään mennessä ei tullut tarjouksia. Kilpailutus käynnistetään uudelleen marraskuun aikana.

Palvelujen tuottamista sähköisesti kehitetään. Pysäköintitunnusten verkkoasioinnin kehittämisen etenemisessä on ongelmia, mutta edelleen tavoitteena on, että pysäköintitunnuksen voimassaolon jatkamista sähköisesti voidaan testata ja mahdollisesti ottaa käyttöönkin vielä tämän vuoden puolella. Ajoneuvojen siirtoihin liittyvissä muutoksenhakuasioissa pyritään ottamaan käyttöön mahdollisuus tehdä oikaisuvaatimus kaupungin asiointiportalissa ja pysäköintivirhemaksun maksamiseen voi hakea sähköisesti lisääaikaa. Samoin syksyllä julkaistaan avoimena datana tietoja kaupungin pysäköintipaikoista ja pysäköintitilanteesta.

Pysäköinninvalvonta on mukana toteuttamassa Helsingin pysäköintipolitiikkaa. Sen mukaisesti asukas pysäköintijärjestelmää laajennetaan uusille alueille ja pysäköintimaksun joustavan hinnoittelun käyttöönottoa valmistellaan.

Pysäköinnin maksuvyöhykkeitä koskeva muutos toteutettiin 2016-2017 talvella. Kalleimman maksuvyöhykkeen laajentuminen kasvattaa pysäköinnin maksutuloja edellisestä vuodesta merkittävästi

Rakennusvalvontapalvelut (Rava)

Rakentaminen Helsingissä on jatkunut vahvana. 1.1. – 30.9.2017 välisenä aikana haetuissa rakennusluvuissa on 17 % enemmän kerrosalaa kuin vastaavaan aikaan viime vuonna. Myönnettyissä rakennusluvuissa vastaava prosenttiluku on 19 % ja valmistuneissa rakennuksissa 35 %. Asuntoja valmistui viime vuonna 4395 kappaletta. Tänä vuonna 30.9.2017 mennessä on valmistunut 3708 asuntoa. Ennuste tälle vuodelle on noin 5000 asuntoa. Rakentamisen vahva kasvu on kohdistunut asuinkerrostalojen ja rivitalojen rakentamiseen. Myös teollisuus- ja varastorakennuksissa on selvää kasvua. Rakentamisen vahvasta kasvusta johtuen rakennusvalvonnan tuotot ylittävät rakennusvalvonnan menot useammalla miljoonalla.

Kaupungin johtamisjärjestelmän muutos on teettänyt arvioitua runsaasti enemmän töitä, kun toimintoja ja rakenteita on uudistettu ja päivitetty rakennusvalvonnassa ja on rakennettu yhteistoimintaverkostoa kaupunkiympäristön toimialan sisällä. Rakennusvalvonnan johtamisjärjestelmää on parannettu, jotta kaupungin asettamat tavoitteet pystytään saavuttamaan. Tämä työ tulee jatkumaan loppuvuotena ja tulevina vuosina.

Kaupungin strategian mukaisesti rakennusvalvonnassa on vuoden alkupuolella otettu käyttöön Lupapiste niminen sähköinen rakennuslupien ja muiden rakentamisen lupien hakujärjestelmä. Käytännössä kaikki luvat, myös kaupungin omat luvat, haetaan tässä järjestelmässä. Vuoden mittaan sen kehittämistä on jatkettu ja rakennustyön aikainen valvonta on sisällytetty Lupapisteeseen. Lupapisteen kehittämistyötä on tehty konsulttiavustuksella ja määräaikaisen henkilön voimin. Jollei tähän resurssikysymykseen löydy ensi vuodeksi ratkaisua, niin pelkona on, että Lupapisteen kehittäminen pysähtyy.

Rakennusvalvonnan henkilöstön vaihtuvuus on ollut tänä vuonna ennätysellisen suurta. Uusien asiantuntijoiden rekrytointi (15 kpl) on paraikaa meneillään ja suurin osa

uusista työntekijöistä on töissä 1.1.2018 alkaen, jolloin järjestelmällinen perehdys ja koulutus voidaan kunnolla käynnistää.

Tulotavoitteet tullaan saavuttamaan. Rakentaminen (=rakennusluvut ym.) on pääkaupungissa vilkasta. Ehdotus vuoden 2018 rakennusvalvontataksasta on hyväksytty Yljassa 10.11.2017. Taksassa ei ole tasokorotusta eikä tason laskua.

Käyttömenoista ennustetaan säästyvän noin 300 000 euroa.

Irtaimen hankinnan määräraha näyttäisi riittävän vuoden 2017 suunniteltuihin hankintoihin.

Sitovan toiminnallisen tavoitteen (rakennuslupien käsittelyaika) näyttäisi olevan mahdollista toteutua.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen vaihtelee. Rakennusvalvontavirasto käy vuonna 2017 projektiluonteisesti läpi erikseen valittavan kantakaupungin osa-alueen selvittääkseen mahdolliset erot lupapäätösten mukaan toteutuneiden rakennusten laajuustietojen ja kiinteistöverotuksen pohjana olevien laajuustietojen (kokonaisala) välillä. Projekti toteutetaan yhteistyössä veroviranomaisten kanssa. Saatujen tulosten perusteella selvitystyötä jatketaan seuraavina vuosina muilla alueilla. Projekti käynnistettiin alkuvuodesta. Kaupunginosaksi valittiin Kamppi. Projektin edetessä on käynyt ilmi, että kaupungilla ja verottajalla on keskenään ristiriitaista tietoa. Projektin loppuraportti pyritään tekemään vuodenvaihteessa.

Muiden, määrällisten toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen ilmenee erillisestä taulukosta.

Yhtenä suurena riskinä rakennusvalvonnassa pidetään henkilökunnan keski-ikää ja ikäjakautumaa. Erityisesti lupayksikössä on monta iältään 60-68-vuotiasta. Ns. eläkepommi?

Ympäristöpalvelut (Ympa)

Toimintasuunnitelma toteutuu suunnitellusti muutamaa vähäistä poikkeusta lukuun ottamatta.

Ympäristöterveydenhuolto on siirtymässä maakunnan järjestämisvastuulle, asia koskeva kriteerilakiesitys on annettu Eduskunnalle. Ympäristöpalvelut on osallistunut tähän liittyvään maakuntavalmisteluun aktiivisesti.

Elintarvikenäytteenottoon kehitetty sähköinen lomake on koekäytössä ja pyritään saamaan koko yksikön käyttöön vuoden 2017 aikana.

Katukuilujen ilmanlaatumittaukset käynnistyivät elokuussa. Ekokompassi-järjestelmä on edennyt hyvin kaupunkiorganisaatiossa ja laajan kansallisen kysynnän vuoksi järjestelmän hallinnon siirtäminen kansallisen tason toimijalle on suunnitteilla.

Haltialan metsän, Kivinokan rantametsän, Kallahden matalikon, Korkeasaaren luodon ja Veräjämäen lehdon rauhoittamista luonnonsuojelualueiksi valmistellaan.

Itämerihaasteen uusi toimintamuoto kymmenen avainkumppanitahon kanssa, paikallistason Itämeri-paneeli, on aloittanut toimintansa suunnitellusti. Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden vetämä EU-hanke BEST (Better Efficiency for Industrial Sewage Treatment) on kaupungin suurin EU-hanke ja se on käynnistynyt viidentoista muun hankepartnerin kanssa.

Ympäristöterveysyksikköön uutena tehtävänä tulleiden asuntoyhteisöjen tupakointikieltohakemusten käsittely on alkanut ja uusia hakemuksia odotetaan syksyn aikana tulevan runsaasti. Ensimmäinen kieltopäätös tehtiin lokakuussa.

Tulotavoite toteutuu. Käyttömenoista ennustetaan säästävän noin 300 000 euroa.

Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet toteutuvat.

Ei olennaisia uusia riskejä.

HALLINTO- JA TUKIPALVELUT (HATU)

Hallinto- ja lakipalvelut (Hala)

Hallinto- ja lakipalvelut on aloittanut toimialan palvelujen sekä prosessien kehittämistyötehtäviä yhdessä muiden toimialapalveluiden kanssa. Lakipalvelut-yksikkö on aloittanut toimialan sopimushallinnan kehittämisen sekä sopimusmallien yhtenäistämistyön. Lisäksi yksikkö on aloittanut hankintaprosessien yhtenäistämisen ja kehittämistyön yhdessä toimialan palveluiden kanssa.

Lakipalvelut on yhdessä päätöksenteon tuki -yksikön kanssa aloittanut varautumisen EU:n tietosuoja-asetuksen voimaantuloon osallistumalla tietosuojakoulutukseen. Päätöksenteontuki -yksikkö on laatinut esitys- ja päätösmallipohjia toimialalle sekä osallistunut yhteisvalmistelun kehittämiseen koko toimialalla.

Tietopalveluyksikön vuoden 2017 keskeisimpinä painopistealueina ovat vanhan toimintaympäristön päättötyöt, uuden toimialan arkistonmuodostuksen järjestäminen ja kehittämistehtävät sekä toiminnan suunnittelu muuttuvassa toimintaympäristössä. Vain pysyvästi säilytettävä arkistomateriaali luovutetaan ja toimialalla on säilytysvastuu muuhun määräajan säilytettävään aineistoon. Paperiaineistoa on paljon. Digitointi ei ratkaise säilytysvelvollisuutta, mutta antaa palveluille mahdollisuuden etätyöskentelyyn. Tietopalvelu tekee päivittäin prosessien kehittämistyötä toimialan palveluiden ja kanslian kanssa.

Toimistopalveluyksikkö on aloittanut toimintatapojen selvittämisen sekä niiden yhtenäistämisen, henkilöstön yhteistyön vahvistamisen toimialalla sekä osaamisen laajentamista kouluttamalla ja verkostoitumalla.

Käyttömenojen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Toiminnalliset tavoitteet toteutuvat hitaasti kun suunnittelu ja toimintaympäristömuutos etenee.

Henkilöresurssit toimintaympäristömuutostilanteessa asettavat riskin tarvittavalle toiminnan kehittämiselle.

Henkilöstöpalvelut (Hepa)

Syksylle 2017 laadittu toimintasuunnitelman mukaiset tavoitteet tullaan saavuttamaan melko hyvin, joskin henkilöstöpalveluihin kohdistuneet palvelutarpeet ja henkilöstöpalveluissa tapahtuneet henkilövaihdokset ovat olleet organisaation muutoksessa niin suuret, että nykyisellä henkilöstömitoituksella niihin vastaaminen on haasteellista.

Henkilöstöpalveluiden budjetti syksylle 2017 näyttäisi riittävän, joskin kustannusten ennakkoinnissa ei ole kyetty riittävään tarkkuuteen budjettia laadittaessa.

Toimialalle on valmisteltu yhteisiä ohjeita keskeisissä hr-prosesseissa (palkka ja palkitseminen, työaikalinjaukset, varallaolokorvaukset, työyhteisöjen kehityskeskustelut) yhtenäistämään henkilöstöjohtamisen käytäntöjä. Jokaisessa palvelukokonaisuudessa on jo järjestetty esimieskahveja em. käytäntöjen jalkauttamiseksi ja esimiesten verkostoitumisen tukemiseksi.

Tasa-arvoisen palkkapolitiikan edistämiseksi toimialalle on valmisteltu yhteiset linjaukset palkka- ja palkitseminen prosessissa. Tehtävien vaativuuden arviointityö on aloitettu hallinto- ja tukipalveluiden tehtävistä, joissa laaditaan uusia tehtäväkuvauksia osana hallinnon henkilöstösuunnitelman toimeenpanoa.

Osaamisen kehittämisen suunnittelu on käynnistynyt osana strategian viemistä käytäntöön ja toiminnan suunnittelua henkilöstöä osallistaen ja jaetun johtajuuden mukaisesti. Työyhteisöjen yhteisten keskustelujen kautta koko työyhteisö osallistuu syksyn aikana työnsä tavoitteiden asettamiseen ja tavoitteiden mukaiseen toiminnan suunnitteluun.

Digitaalisten vuorovaikutteisten työtapojen kehittäminen on aloitettu laatimalla toimialan yhteiset linjaukset ja ohjeet etätöyöhön. Koko henkilöstön digitaitojen osaamisen kehittäminen ja yhteisten työnteon käytäntöjen luominen digitalisoituvaan työelämään on kesken, pohjaa tälle luodaan mm. osaamisen kehittämisen suunnittelun kautta.

Syksyn aikana valmistui hallinto- ja tukipalveluita koskeva henkilöstösuunnitelma, jonka mukaan hallinto- ja tukipalveluille asetettu tavoitetason henkilöstömäärä 1.1.2019 on yhteensä 212 henkilöä. Henkilöstösuunnitelman toimeenpanon työstäminen on aloitettu yhdessä esimiesten ja henkilöstön kanssa laatimalla uudet tavoitemitoituksen mukaiset tehtäväkuvat palveluihin. Syksyn aikana jatketaan tavoitemitoituksen sisältävien tehtävien täyttöä yhteistoimintamenettelyn mukaisella prosessilla henkilön kanssa.

Organisaatiomuutoksessa sekä henkilöstön, johdon että esimiesten odotukset ja paine kohdistuvat voimakkaasti HR-palveluihin, joilta odotetaan mm. yhtenäisiä henkilöstöpoliittisia linjauksia ja tukea arjen sujuvoittamiseen. Esimiestyön tuki muutoksessa on tärkeää. Tällä hetkellä HR-resurssit eivät riitä riittävästi arjen esimiestyön tukemiseen, saati toimialan ja kaupunkiyhteisten HR-prosessien kehittämiseen kuten TVA, palkkaus ja sen harmonisointi, rekrytointi jne.

Toimiala on esittänyt hallinto- ja tukipalveluiden henkilöstösuunnitelmassa, että avainhenkilöihin kohdistuvien henkilöstöriskien välttämiseksi (henkilökunta jo nyt uupunut) HR-palveluille myönnetään lupa palkata ainakin 1 määräaikainen henkilö vuonna 2018.

Kehittämispalvelut (Kepa)

Kehittämispalveluiden toimintaa, tehtäviä ja työnjaon täsmentämistä on jatkettu syksyn ajan mm. keskustelemalla palvelukokonaisuuksien ja niiden palveluiden sekä hallinto- ja tukipalveluiden muiden palveluiden kanssa.

Kehittämispalveluiden käyttömenot koostuvat enimmäkseen henkilöstökuluista sekä asiantuntijapalvelusten ostoista. Kehittämispalveluille budjetoidut määrärahat ennustetaan käytettävän kokonaisuudessaan vuoden loppuun mennessä.

Kehittämispalveluille ei ole asetettu erikseen toiminnallisia tavoitteita.

Toiminnan ollessa vielä vakiintumatonta on vaikea arvioida myöskään riskejä. Yleisenä riskinä on se, että palvelulle määritellyjä tehtäviä ei saada vietyä lävitse suunnitellussa aikataulussa

Talous- ja suunnittelupalvelut (Taspa)

Talous- ja suunnittelupalvelut on järjestäytynyt organisaatiomuutoksen jälkeen ja saanut talouden keskeiset prosessit käyntiin. Henkilöstösuunnittelua tehdään parhaillaan, ja tavoitteena on, että henkilöstön määrä laskee nykyisestä 49:stä 39:ään 1.1.2019 mennessä. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi on käynnistetty prosessien kartoitus toimintatapojen sujuvoittamiseksi. Lisäksi käydään jatkuvasti neuvotteluja siitä, mitä tehtäviä Talpa voisi jatkossa hoitaa toimialan puolesta.

Toiminnan ja talouden suunnittelu -yksikkö on yhdessä ydintoimintojen kanssa laatinut toimialalle talousarvioehdotuksen vuotta 2018 varten, ja se on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa. Yksikkö on myös luonut toimialalle raportointikäytäntöjä, ja keskeisimmät peruseraportit on saatu tuotettua. Tällä hetkellä työstetään toimialalle tuottavuusmittaristoa yhdessä ydintoimintojen sekä ulkopuolisen konsultin avulla.

Talouden tuessa on keskitytty taloushallinnon päivittäisten perusprosessien toimivuuden varmistamiseen. Talpan kanssa on neuvoteltu erityisesti erilaisten myyntilaskutukseen liittyvien tehtävien siirtämisestä sekä kehitetty yhteistyötä. Lisäksi toimialan yleiskululaskut pyritään keskittämään hallinnon käsiteltäviksi, jotta

ydintoimintojen henkilöstön ei tarvitse jatkossa käsitellä näitä laskuja lainkaan, ja tätä työtä on viety eteenpäin koko syksyn ajan.

Projektitaloudessa on keskitytty rakennuttamisen ja ylläpidon talousprosesseihin. Projektiraportointia on kehitetty projektinjohdon tueksi ja viranomaisvaatimusten täyttämiseksi. Projektinhallintaan yleisesti on tarkasteltu ja kehitetty, ja esimerkiksi tilausten tekemistä on pyritty keskittämään toiminnoittain samoihin järjestelmiin. Työn alla on tällä hetkellä myös mm. oman työn kohdistamisen automatisointi sekä kiinteistöinvestointien arvonlisäverotukseen liittyvät asiat, ja Talpan kanssa selvitetään mahdollisuutta siirtää loputkin ostolaskutuksen master-työt Talpan hoidettaviksi.

Henkilöstökulut alittanevat tulosbudjetin noin 100 000 eurolla. Tämä johtuu mm. yhden työsuhteen päättymisestä heti organisaatiouudistuksen jälkeen sekä vuoden 2017 loppupuolella tapahtuvista kahdesta eläkkeellejäämisestä.

Palveluiden ostoista jäänee käyttämättä noin 300 000 €. Talous- ja suunnittelupalveluun kohdistuva osuus kaupungin taloushallintopalveluiden veloituksista jää budjetoitua pienemmäksi.

Riskejä:

Sote- ja maakuntauudistuksen myötä sosiaali- ja terveystoimintaan liittyvät kiinteistöt siirtyvät ainakin osittain arvonlisäverovähennykseen oikeuttamattomaan käyttöön. Kiinteistöjen uudisrakentamis- ja perusparantamiskuluista on tehty arvonlisäverovähennyksiä, joita joudutaan tällöin palauttamaan valtiolle. Palautettavien arvonlisäverojen määrää selvitetään parhaillaan, mutta toistaiseksi niiden määrästä ei ole arviota. Vielä on lisäksi päättämättä, kompensoiko valtio jotenkin kaupungeille mahdollisia palautettavia arvonlisäveroja vai ei.

Tietohallintopalvelut (Tiepa)

Tietohallinnon suunnitellut projektit etenevät, kuten laite- ja ohjelmistorekisteri, mobiililaitteiden hallintajärjestelmä, toimialan pöytäkoneiden vaihto kannettaviin, näyttöjen vaihtoprojekti ja puhelien vaihtoprojekti.

Joitakin tietohallinnon kuluja on siirtynyt kehittämisen tiedon hallinnalle. Kuluissa suurimpia muutoksia on CAD- ja Adobe-lisenssien sekä puheluihin liittyvien puheluiden nousu. Kulut ovat muuten pysyneet aiemmin arvioidulla tasolla.

Arvioidut rahat riittävät.

Irtaimen arvioidut kulut toteutuvat odotetusti.

Riskinä on että henkilöstön vaihtuvuus saattaa lisätä konsulttikuluja.

Viestintäpalvelut (Viepa)

Toimintasuunnitelma on toteutunut ennakoidusti eikä toimintaympäristössä ole tapahtunut toimintasuunnitelman laatimisen jälkeen oleellisia muutoksia.

Viestintäpalvelujen keskeiset toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet suunnitellusti, graafisen ilmeen jalkauttaminen jatkuu, viestinnän kyselytutkimus on toteutettu, viestinnän laadullinen tutkimus on käynnissä ja viestinnän toiminnan suunnittelu jatkuu näiden tutkimusten tulosten sekä kaupunkistrategian pohjalta. Suurena erillisinä viestinnällisenä hankkeena toteutettiin Lähiöfest 2017- tapahtuman viestintää ja markkinointia toimialan osalta.

Merkittäviä riskejä ei ole noussut esille.

31002 RAKENNUKSET

RYA Rakennukset netto (Rakennetun omaisuuden hallinta, Tilapalvelut; Ylläpito ja Rakennuttaminen)

Uuden organisaation käynnistämistä sekä uusien toimintaketjujen kehittämistä on jatkettu kaikissa palveluissa. Kaupungin strategian toimeenpano-ohjelman laatiminen on myös käynnissä.

Sote- ja maakuntauudistukseen liittyen on aloitettu toimitilojen tietojen keräys ja siirto Maakuntien tilakeskuksen tietopyynnön mukaisesti. Palvelutilaverkkotarkastelu on käynnistynyt Mellunkylän alueella ja tarkasteluja valmistellaan useilla alueilla. Ensimmäisen elinkaarihankkeen valmistelu on käynnissä. Yhteiskuntavastuu-yksikössä käynnissä on mm. uuden kuntien energiatehokkuussopimuksen ja Covenant of Mayors –velvoitteiden toimeenpano sekä aurinkosähköjärjestelmien hankintoja. Uuden kulutusseurantajärjestelmän hankkiminen on edennyt kilpailutusvaiheeseen. Järjestelmässä otetaan huomioon datan avaamisen vaatimuksia. Rakentamisen riskienhallinnan kehittäminen on käynnistynyt mm. benchmarking-kyselyllä useisiin kaupunkeihin ja jatkamalla toimivuuden varmistamisen kehittämistä tilahankkeissa. Kiinteistöjen ylläpito- ja tilahankkeiden kustannuksiin vaikuttavat mm. lakimuutoksesta johtuen haitta-ainetutkimusten määrän lisääntyminen ja tilojen avaamisesta omatoimiseen käyttöön johtuvat lukitus- ja tur-vatekniikan investoinnit. Investointiohjelman toteutumisessa haasteena ovat mm. palvelutilaverkko- ja hankesuunnitteluresurssit ja hankintamenettelyt.

Toimitilojen ylläpidossa sekä kiinteistöhoitoyksikössä on aloitettu sähköisen huoltokirja (BEM) käyttöönotto. Palmian yhtiöittämiseen liittyvä kiinteistöhoiton kilpailutuksen 1. korin kilpailutus on toteutettu sekä korin 2 kilpailutuksen valmistelut aloitettu. Käyttäjäpalvelusopimuksista on käyty keskusteluja toimialojen kanssa. Ylläpito on osallistunut myös omalta osaltaan Sote-uudistuksen valmisteluun.

Tilapalvelut palveluissa kehitetään suunnitelmallisesti yksiköiden toimintamalleja ja prosesseja tavoitteena tuottaa tehokkaita sekä määrämuotoisia palveluita. Vuokrausyksiköissä henkilöstöresurssit ovat alimitoitettut suhteessa organisaatiomuutoksessa muuttuneisiin ja lisääntyneisiin työtehtäviin. Sovittujen työtehtävien hoitaminen on vaikeutunut merkittävästi.

Nykyisessä taloustilanteessa osaavan henkilöstön pitäminen ja rekrytointi on haaste. Rakentamisen markkinoiden ylikuumentuminen on aiheuttanut osaavan henkilökunnan

siirtymistä pois kaupungin palveluksesta ja uuden kokoneen henkilökunnan palkkaamisessa on yhä haasteita. Rakennuttaminen-palvelu käyttää konsultteja työvoimavajeen korvaamiseksi.

Talonrakentamisen tarjoushintaindeksi on noussut vuodessa 10,7 %, mikä nostaa urakoiden hintatasoa ja saattaa aiheuttaa vaikeuksia hankkeiden etenemisissä. Resurssien pikainen lisäys hankeprosessin alkupäähän eli ensivaiheessa erityisesti tarve- ja hankesuunnitteluun sekä palveluverkkotarkasteluihin, on kriittisen tärkeää. Tässä onnistuminen vaikuttaa suuresti lähivuosina toteutukseen siirtyvien investointien määrään. Uuden kaupunkistrategian mukaiset asuntorakentamisen tavoitteet sekä sisäilmaongelmaisten koulujen ja päiväkotien korjausten lisääminen esitetyllä aikataululla tulevat olemaan hyvin haasteellisia edellä luetelluista syistä.

Talouden ennustaminen on edelleen haastavaa, koska talousjärjestelmien yhteensovittaminen ja raportoinnin kehittäminen on vielä kesken. Lisäksi alkuvuoden tilinpäätöstietoja eikä hallinnon kulujen vyörytysperiaatteita ole vahvistettu.

Rakennukset netto ennustaa saavuttavansa tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut määrärahasiirrot uudelle organisaatiolle 1.6 – 31.12.2017 talousarviokohtaan yhdistyneiden virastojen vuoden 2017 talousarvion sekä 1-5.2017 ennusteiden perusteella. Loppuvuoden käytettävissä oleva määräraha tarkentuu vanhan organisaation mukaisen välitilinpäätöksen vahvistuttua ja toimintakatetavoite tulee muuttumaan. Välitilinpäätöksen huomioivan toimintakatetavoitteen saavuttaminen arvioidaan haastavaksi. Sekä tulojen että menojen ennustetaan alittuvan, toteutumisasteeksi arvioidaan molemmissa noin 90%.

Rakennukset netto ennustaa sekä sitovien että toiminnallisten tavoitteiden toteutuvan.

31003 ASUNTOTUOTANTO

Asuntotuotannon ja koko rakentamisen volyymit ovat poikkeuksellisen korkealla tasolla pääkaupunkiseudulla. Myönnettyjen rakennuslupien määrä on nousussa ja rakentamisen aloitukset ovat kasvaneet voimakkaasti. Tuotantoresurssien riittämättömyys ja pullonkaulat hidastavat ja osin estävät uusien asuntohankkeiden rakentamisen käynnistämisen, kun rakennusliikkeillä ei ole mahdollisuuksia tai halukkuutta antaa urakkatarjouksia laatu- ja kustannussäädellystä tuotannosta. ARA-tuotannon tarjoushintojen nousu yli hyväksyttävän tason voi siirtää loppuvuonna kilpailutettavien kohteiden aloituksia myöhempään ja vaikeuttaa siten kaupungin oman asuntotuotannon AM-ohjelmassa asetetun tavoitteen saavuttamista. Organisaatiouudistuksen mukanaan tuomia muutoksia on otettu sitä mukaan käyttöön kun uusia linjauksia ja toimintaperiaatteita on tehty. Yhteistyötä on tiivistetty rakennusvalvonnan ja Maken kanssa sekä päätöksentekoon liittyviä kysymyksiä on täsmennetty. Henkilöresursointi on ollut kuluvana vuonna haasteellista.

Asuntotuotannon talousarviossa sitova toimintakate saavutetaan. Myyntituottoja eli rakennuttamispalkkioita toteutetuista asuntohankkeista kertyy vuonna 2017 7kk:n aikana tämän hetken arvion mukaan 14,6 milj. euroa. Tulojen kasvaessa ja menojen jäädessä arviota pienemmäksi, mm. matalasta korkotasosta johtuen, toimintakate on noin 4 milj. euroa.

Irtaimen omaisuuden määräraha on käytetty atk- ja kalustehankintoihin toukokuun loppuun mennessä. Tarvittavat hankinnat rahoitetaan käyttötaloudesta loppuvuonna.

- Facta –aloituksia ennustetaan saatavan yhteensä enintään 1314 ja vähintään 1132 asun-nosta. Rakennusvalvonnan aloituskatselmus puuttuu tällä hetkellä 182 jo rakenteilla ole-vasta asunnosta.
- Urakkakilpailut käyty 754 uudesta asunnosta, loppuvuonna kilpailut päättyvät vielä 1329 asunnosta.
- Käynnistyspäätökset ovat selvät 534 uudisasunnosta. 65 asunnon osalta ARA on ilmoitta-nut hinnan olevan liian kallis. ARA:n kanta on ratkaisevassa roolissa loppuvuoden käyn-nistyspäätöksissä.
- Peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä arvioidaan tehtävän kahdeksassa kohtees-sa, joissa on yhteensä 655 asuntoa.
- Sovittu Fallkullan alueen rakentamisen aloittamisen siirtämisestä vuoteen 2020 rakenta-miskelpoisuuden valmistumisen siirtymisen takia

ARA:n ilmoituksen mukaan rakennuskustannusten keskiarvo pääkaupunkiseudulla on 3270 €/m². Hankkeiden kustannuksia arvioidaan ARA:ssa pääosin keskipinta-alan ja han-kekoon mukaisesti, jolloin Helsingin hankkeiden pitäisi olla vielä em. halvempiakin. Asuntotuotantoon ei ole pystytty rekrytoimaan riittävää henkilömäärää rakentamisresurs-sien korkean kysynnän vuoksi, joka johtaa konsulttikustannusten nousuun