



26.02.2019

Asia/9

§ 88

Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2018

HEL 2019-001129 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2018.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talouspäällikkö Leena Sutela. 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 2018_1
- 2 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne_2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset_3
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto 4
- 5 Talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain_ 5
- 6 Yhteenvedo investointien toteuma 6
- 7 Kaupunkiympäristön toimialan strategian toimenpideohjelman toteutuminen_7
- 8 Selonteko riskienhallinnasta_8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous



3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä 185,7 milj. euroa ja lisäksi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella hissiavustuksiin myönnettyä ylitysoikeutta 0,2 milj. euroa. Menojen toteuma oli 180,7 milj. euroa alittaen talousarvion 5 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 3,2 milj. euroa budjetoitua pienempinä ja palveluiden ostoista säästyivät noin 1,2 milj. euroa.

Kaupunkirakenteen tuloarvio oli talousarviossa 457,4 milj. euroa. Tulosten toteuma oli 475,6 milj. euroa, ylittäen talousarvion 18,2 milj. eurolla. Maan- ja rakennusten myynneistä saatiin myyntivoittoja 112,5 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja noin 220 milj. euroa ja toimintavuoden aikana toteutuneista 11 maankäyttösopimuksesta kaupunki sai maksuja noin 19 milj. euroa.

3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 236 milj. euroa ja toteuma 227,4 milj. euroa, mikä alitti toimintakatetavoitteen 8,7 milj. eurolla.

Talousarvion käyttötulotavoite 512,1 milj. euroa, alittui noin 5,4 milj. eurolla. Vuokratuloja kertyi arvioitua vähemmän. Toimialauudistus pienensi kaupunkiympäristön toimialan sisäisiä vuokratuloja, asuntojen korjaustoiminnan hidastuminen lisäsi asuntojen tyhjäkäyttöä ja Kätilöopiston sairaalan vuokrasopimuksen päätyminen aiheuttivat tulojen menetyksiä.

Talousarvion käyttömenot 276,1 milj. euroa ylittyivät noin 3,2 milj. eurolla. Kustannuksia lisäsi väistötiloista aiheutunut vuokrien ja vastikkeiden nousu noin 2,5 milj. euroa korkeammiksi talousarvioon nähden sekä lämmön ja sähkön ostojen kustannukset noin 6 milj. euroa korkeammaksi, kuin aiempina vuosina.

3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 3,7 milj. euroa ja toteuma 8,3 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 4,6 milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys kirjataan asuntotuotantorahastoon.

Käyttömenot olivat yhteensä 12,1 milj. euroa, mikä alitti talousarvion noin 7,4 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 1,3 milj. euroa budjetoitua pienempinä ja palveluiden ostoista säästyivät noin 1,9 milj. euroa. Lainojen korot olivat yhteensä noin 2,2 milj. euroa, mikä alitti talousarvion noin 3,5 milj. eurolla. Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Tilikaudelle oli budjetoitu palkkioita 23,2 milj. euroa, joista toteutui 20,4 milj. euroa.



3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL ja HSY kuntayhtymien maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 200,1 milj. euroa, josta toteutui 197,7 milj. euroa. HSL:n maksuosuuden toteuma oli 195,6 milj. euroa ja HSY:n 2,1 milj. euroa.

3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle

Tukeen HKL liikelaitokselle oli talousarviossa varattu 21,6 milj. euroa, josta toteutui 15,2 milj. euroa.

Investoinnit, tulot

Talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuoden 2018 aikana toteutui 59 kauppaa, joiden kauppahinnat yhteensä olivat noin 123 milj. euroa, mikä ylitti talousarvion noin 23 %:lla. Noin 70 % kauppahintakertymästä muodostui Jätkäsaaren ja Kalasataman asuntotonttien myynneistä. Joukkoon mahtui lisäksi yksi toimistotontti Vallilassa ja Kansakoulunkatu 3:n kaupan tonttiosuus.

Talousarviossa rakennuksia ja osaketiloja arvioitiin myytävän 20 milj. eurolla. Myynneistä saatiin noin 8 milj. euroa. Merkittävin myyntitulo saatiin Kansakoulukadun kiinteistön kaupasta. Loput myyntituloista saatiin pienrakennusten ja osakkeiden myynneistä.

Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetusta investointimäärärahoista 391,3 milj. euroa ylitysoikeuksineen käytettiin noin 312 milj. euroa (80 %).

Maanhankintaan ja lunastuksiin sekä kaavoituskorvauksiin oli käytettävissä 16,3 milj. euroa, josta käytettiin 6,5 milj. euroa. Vuoden aikana tehtiin yhteensä 24 kauppaa.

Esirakentamiseen, täyttötöihin ja rakentamiskelpoiseksi saattamiseen oli käytettävissä 24,8 milj. euroa, josta käytettiin 20,4 milj. euroa.

Talonstrakennushankkeille oli käytettävissä 253,6 milj. euroa, josta käytettiin 208,7 milj. euroa.

Katujen ja liikenneväylien uudisrakentamis-, peruserantamis-, liikennejärjestely- ja muihin investointeihin oli käytettävissä 75,4 milj. euroa, josta käytettiin 59,2 milj. euroa (78,5 %).

Puisto- ja liikunta-alueinvestointeihin oli käytettävissä 19,6 milj. euroa, josta käytettiin 13,5 milj. euroa (69 %).



Irtaimen omaisuuden hankintoihin oli käytettävissä 4,3 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin tietotekniikkahankintoihin 2,4 milj. euroa ja muihin hankintoihin 0,3 milj. euroa, yhteensä 2,7 milj. euroa (65 %).

Hitas-osakkeiden ostamiseen oli käytössä määrärahaa 1,0 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 1,012 milj. euroa. Vuoden 2018 aikana ostettiin yksitoista Hitas-huoneistoa.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Asuntotuotantoon oli tavoitteena luovuttaa rakennusoikeutta vähintään 380 000 kerrosneliometriä. Tavoite ei toteutunut. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä vuonna 2018 oli noin 313 000 kerrosneliometriä, mikä kuitenkin oli kaikkien aikojen suurin luovutettu määrä vuodessa. Luovutetusta asuinrakennusoikeudesta noin 67 500 kerrosneliometriä (n. 22 %) luovutettiin myymällä ja noin 245 500 kerrosneliometriä vuokraamalla. Eniten rakennusoikeutta luovutettiin Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan projektialueilta, yhteensä noin 212 000 kerrosneliometriä.

Kaupunkiympäristön toimialan muut sitovat toiminnalliset tavoitteet toteutuivat.

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 2018_1
- 2 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne_2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset_3
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto 4
- 5 Talousarviokohtaan 31001 Kaupunkirakenne käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain_ 5
- 6 Yhteenvedo investointien toteuma 6
- 7 Kaupunkiympäristön toimialan strategian toimenpideohjelman toteutuminen_7
- 8 Selonteko riskienhallinnasta_8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



26.02.2019

Asia/9

Kaupunginkanslia/Ville Vastamäki