



## § 97

### Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2019

HEL 2020-000360 T 02 06 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2019.

Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös- ja toimintakertomus vuodelta 2019 on esitetty liitteessä 1.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Ville Vastamäki ja vs. tekninen johtaja Sari Hildén. Asiantuntijat poistuivat 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 2019, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 2 Toteuma Määrä ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 31001, 31002, 31003 2
- 3 Talousarviokohdan Kaupunkirakenne 31001 käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain,3
- 4 Yhteenvetotaulukko investoinnit 4
- 5 Kaupunkiympäristön toimialan strategian toimenpideohjelman toteutuminen 5
- 6 Selonteko riskit 6

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

- 1) Kaupunkirakenne TA-kohta 31001 (brutto)
- 2) Rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) Asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Kaupunkiympäristön toimialaan sisältyy edellisten lisäksi talousarvio-kohtat 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 31006 Tu-ki HKL liikelaitokselle.

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

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat pelastuslaitos ja liikennelaitos (HKL) laativat omat tilinpäätös- ja toimintakertomuksensa, jotka käsitellään pelastuslautakunnassa ja Liikennelaitoksen (HKL) johtokunnassa.

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä 192,1 milj. euroa ja lisäksi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella hissiavustuksiin myönnettyä ylitysoikeutta 0,3 miljoonaa euroa. Menojen toteuma oli 196,8 milj. euroa ylittäen talousarvion 4,7 milj. eurolla.

Talousarviokohdan henkilöstömenoihin budjetoidusta 69,8 milj. eurosta toteutui noin 69,4 milj. euroa sisältäen tulospalkkiovarausta noin 2,2 milj. euroa. Palvelujen ostoihin budjetoidusta 100 milj. eurosta toteutui noin 103,7 milj. euroa. Aineisiin ja tarvikkeisiin budjetoidusta 6,3 milj. eurosta toteutui 5,5 milj. euroa. Vuokramenoihin budjetoidusta 11,4 milj. eurosta toteutui 11,1 milj. euroa ja muihin toimintakuluihin budjetoidusta 2,7 milj. eurosta toteutui 5,9 milj. euroa. Muihin toimintakuluihin kirjattiin vuosien 2012 ja 2013 pysäköinninvalvonnan luottotappioita yhteensä 3,2 milj. euroa.

Määrärahojen ylitys johtui vuoden 2019 runsaslumisen alkutalven aiheuttamista ennakoimattomista kuluista, joihin ei ollut tarkoituksenmukaista varautua tulosbudjetissa. Katujen ja puistojen talvihoitoon oli varattu vuoden 2019 tulosbudjetissa yhteensä 26,1 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 31,4 milj. euroa, josta talvihoidon lisäkustannukset olivat 5,3 milj. euroa. Osa syntyneistä lisäkustannuksista saatiin tehostamistoimenpiteillä sopeutettua muista määrärahoista. Lumen aiheuttamista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista laadittiin erillisselvitys.

Kaupunkirakenteen tuloarvio oli talousarviossa 461,4 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 537,3 milj. euroa, joka ylittää talousarvion



75,9 milj. eurolla. Maan- ja rakennusten sekä osakkeiden myynneistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoja yhteensä noin 157,4 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja noin 231 milj. euroa ja toimintavuoden aikana toteutuneista 19 maankäyttö-sopimuksesta kaupunki sai tuloja noin 32 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain on esitetty liitteessä 3.

### 3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 238,7 milj. euroa. Toteutunut toimintakate oli 236,1 milj. euroa alittaen toimintakatetavoitteen 2,6 milj. eurolla.

Talousarvion mukainen käyttötulotavoite 523,6 milj. euroa, ylittyi noin 0,6 milj. eurolla. Tiloista luopumiset kuten Lasipalatsin myynti ja Pirkkolan jäähallin purku vähensivät vuokratuottoja vuoteen 2018 verrattuna. Vähentyneet vuokratulot pystyttiin kompensoimaan muiden toimialojen maksamalla korvauksilla niistä tiloista, joista luovuttiin ennen vuokrasopimusten mukaista ensimmäistä mahdollista irtisanomisaikaa. Vuokratuloja kasvattivat lisäksi vuoden aikana valmistuneet rakennushankkeet ja muun muassa kasvatuksen ja koulutukset toimialan tarvitsemista lisätiloista perityt vuokrat.

Menot ylittivät talousarvion mukaiset 283,3 milj. euroa noin 4,8 milj. eurolla. Energiakustannukset kasvoivat noin 3,5 milj. euroa budjetoitua enemmän, johtuen tilakannan ennakoimattomasta kasvusta (18 kpl vuoden 2019 aikana käyttöönotettua lisä- ja väistötilaa), ja erityisesti kaukolämmön merkittävästä hinnan noususta vuoden 2018 lopulla talousarvion laatimisen jälkeen. Vuokra- ja vastikekulut ovat nousseet normaalien indeksikorotusten lisäksi erityisesti kesällä valmistuneiden kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisä- ja väistötilojen vaikutuksesta noin 2,5 milj. euroa ennakoitua enemmän. Muut menot toteutuivat noin 0,5 milj. euroa budjetoitua suurempana, syynä luottotappiokirjausten ennakoitua suurempi määrä vuonna 2019. Palveluiden ostoissa kiinteistönhoidon kustannuksia saatiin laskettua noin 1,5 milj. euroa kilpailutuksen ansiosta.

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 3,7 milj. euroa ja toteuma 7,3 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 3,6 milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys on esitetty kirjattavaksi asuntotuotantorahastoon.



Käyttömenojen toteuma oli yhteensä 12,6 milj. euroa, mikä alitti talousarvion noin 7,1 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 1,2 milj. euroa budjetoitua pienempinä ja palveluiden ostoista säästyti noin 2,5 milj. euroa. Lainojen korot olivat yhteensä noin 2,7 milj. euroa, mikä alitti budjetoidun noin 3,4 milj. eurolla. Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Vuodelle 2019 oli budjetoitu palkkioita 23,5 milj. euroa, joista toteutui 20 milj. euroa.

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

HSL ja HSY kuntayhtymien maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu yhteensä 204,1 milj. euroa, josta toteutui 203,2 milj. euroa. HSL:n maksuosuuden toteuma oli 201,1 milj. euroa ja HSY:n 2,1 milj. euroa.

#### 3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle

Tukeen HKL liikelaitokselle oli talousarviossa varattu 22,9 milj. euroa, josta toteutui 16 milj. euroa. Talousarviokohdan menojen alitus johtuu Länsimetro Oy:n vastikemaksujen toteutumisesta ennakoitua alhaisempina.

## Investoinnit

### Tulot

Vuoden 2019 talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuoden 2019 aikana toteutui 61 kauppaa, joiden kauppahinnat olivat yhteensä noin 141 milj. euroa, joista investointituloiksi kirjattiin kohteiden tasearvoa vastaavat noin 2,4 milj. euroa ja myyntivoittoa kirjattiin kohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne yhteensä noin 138,6 milj. euroa. Myynnin painopiste oli asuntotonttien myymisessä Jätkäsaaren-Hietalahden sekä Kalasataman projektialueilta. Ulkokunnissa kaupunki möi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vuokraamansa alueet sekä Espoon kaupungille kaksi aluetta kauppahinnaltaan yhteensä 5 milj. euroa.

Talousarviossa rakennuksia ja osaketiloja arvioitiin myytävän yhteensä 25 milj. eurolla. Vuonna 2019 rakennuksia ja osakkeita myytiin noin 40,6 milj. eurolla, joista investointituloiksi kirjattiin kohteiden tasearvoa vastaavat noin 21,9 milj. euroa ja myyntivoittoa kirjattiin kohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne yhteensä noin 18,7 milj. euroa. Suurimmat rakennusten ja osakkeiden myynneistä toteutuneet kaupat olivat Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin osakkeiden myyminen 33,5 milj. eurolla ja kiinteistön myyminen osoitteessa Dagmarinkatu 6, jossa rakennuksen osuus 5,6 milj. euroa kokonaiskauppahinnasta oli arvioitu olevan 3,4 milj. euroa.



## Menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön ylitysoikeudet huomioiden osoitetusta investointimäärärahoista 473,0 milj. euroa käytettiin noin 420,5 milj. euroa (89 %).

Maanhankintaan ja lunastuksiin sekä kaavoituskorvauksiin oli käytettävissä 21,9 milj. euroa, joista käytettiin 20 milj. euroa. Vuoden aikana tehtiin yhteensä 41 kauppaa. Suurimmat kaupat olivat Pauligin maankäyttösopimuksen kiinteistöjärjestelyt, Siltasaarenportin vuokraoikeuksien ja rakennusten ostaminen Kiinteistö Oy Helsingin toimitiloilta sekä Pohjoisen Postipuiston Y-tontin hankinta Postilta.

Esirakentamiseen, täyttötöihin ja rakentamiskelpoiseksi saattamiseen oli käytettävissä yhteensä 42,4 milj. euroa, josta käytettiin 30,1 milj. euroa.

Talonrakennushankkeisiin oli käytettävissä yhteensä 302,2 milj. euroa, josta käytettiin 265,2 milj. euroa.

Katujen ja liikenneväylien uudisrakentamis-, perusparantamis-, liikennejärjestely- ja muihin investointeihin oli käytettävissä yhteensä 79,9 milj. euroa, josta käytettiin 75,9 milj. euroa.

Puisto- ja liikunta-alueinvestointeihin oli käytettävissä yhteensä 20,9 milj. euroa, josta käytettiin 23,5 milj. euroa.

Irtaimen omaisuuden hankintoihin oli käytettävissä 6,8 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin tietotekniikkahankintoihin 3,9 milj. euroa ja muihin hankintoihin 0,9 milj. euroa, yhteensä 4,8 milj. euroa

Hitas-osakkeiden ostamiseen oli käytössä määrärahaa 1,0 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 1,003 milj. euroa. Vuoden 2019 aikana tehtiin kaupat seitsemän Hitas-huoneiston ostamisesta.

Yhteenvetotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 4.

## Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkiympäristön toimialalla oli neljä sitovaa tavoitetta, joista toteutui yksi.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637



25.02.2020

Asia/3

pekka.tirkkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2019, 1
- 2 Toteuma Määrä ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 31001, 31002, 31003 2
- 3 Talousarviokohdan Kaupunkirakenne 31001 käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, 3
- 4 Yhteenvetotaulukko investoinnit 4
- 5 Kaupunkiympäristön toimialan strategian toimenpideohjelman toteutuminen 5
- 6 Selonteko riskit 6

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Riekkö Markku

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 90

HEL 2020-000360 T 02 06 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne oikeuden ylittää vuoden 2019 sitovat käyttömenot 4,8 milj. euroa ja talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset oikeuden alittaa sille vuodeksi 2019 asetettu sitova toimintakate 2,6 milj. eurolla.

28.01.2020 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 29.01.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 21.01.2020 § 11

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus Maankäyttöjohtaja 27.01.2020 § 8



25.02.2020

Asia/3

---

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus Maankäyttöjohtaja 21.01.2020 § 7

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi