



03.11.2020

Asia/4

## § 644

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisennuste 3/2020 ja osavuosikatsaus

HEL 2020-005352 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sute-la. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta III

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2020 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta



on lautakunnan vuodeksi 2020 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

- 1) kaupunkirakenne TA- kohta 31001 (brutto)
- 2) rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Talousarviokohdan 31001 lautakuntaan nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 31002 ja 31003 lautakuntaan nähden sitovana on toimintakate.

## Käyttötalous

### 31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 471,4 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 1,4 milj. eurolla, ennusteen ollessa 472,8 milj. euroa. Tuloja arvioidaan kertyvän ennakoitua enemmän muun muassa maanmyynneistä, rakennusvalvontamaksuista ja katutyöluvista. Koronapandemia vaikuttaa tuloihin kuitenkin myös vähentävästi.

Koronapandemian vaikutukset tuloihin:

Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintimaksuja kertyy noin 1,8 milj. euroa vähemmän ja pysäköintivirhemaksuja noin 0,5 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa.

Terassialueiden sekä jäätelö- ja grillioskippaikkojen vuokrista jää saamatta tuloja noin 0,45 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa. Lisäksi tuloja jää saamatta muun muassa elintarvikehuoneistojen tarkastuksista ja terveydensuojeluvalvonnasta arviolta noin 0,33 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa sekä ulkomainospaikkojen vuokratuloista 0,72 milj. euroa vähemmän ja tapahtuma-aluevuokratuloja noin 0,05 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa.

Pandemialla arvioidaan olevan vaikutuksia myös tarkasteluvuoden maanvuokratuloihin. Vuokravapautushakemusten yhteissumma on noin 4,1 milj. euroa. Vapautusten lopullinen summa tulee jäämään kuitenkin sen alle, koska kielteisiäkin päätöksiä on tehty. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta tavoite ennustetaan saavutettavan.

Talousarviokohdan käyttötalouden sitovien menojen 196,4 milj. euroa arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.



Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 3,7 milj. euroa. Palvelujen ostoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 2,0 milj. euroa. Hissiavustuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä noin 1,0 milj. euroa, aineiden ja tarvikkeiden ostoista sekä vuokrista yhteensä noin 0,7 milj. euroa. Muiden toimintakulujen arvioidaan ylittyvän noin 7,4 milj. euroa.

Toimialalla on käynnistetty sopeuttamistoimenpiteitä säästötavoitteen saavuttamiseksi. Toimialalle asetettu säästötavoite 1,64 % (3,2 milj. euroa) suhteessa vahvistettuun talousarvioon ylitetään, tehtyjen sopeutusten ja säästöjen ollessa yhteensä noin 7,4 milj. euroa.

Vuosien 2014-2019 pysäköinninvalvonnan luottotappiot kirjataan vuodelle 2020. Ylimääräisistä luottotappiokirjauksista aiheutuva lisäkustannus vuodelle 2020 on 7,4 milj. euroa. Valtaosa tappioista on virhemaksuja ja siirtokorvauksia, joita ei ole saatu perittyä ulosottoihin sekä ulkomaan rekisterissä olevilla ajoneuvoilla aiheutettuja virheitä ja siirtoja, joita ei saada perittyä, koska ajoneuvojen omistaja- tai haltijatietoja ei ole mahdollista saada.

Riskin käyttömenototeumalle tulosbudjetin mukaisesti muodostaa Kalasataman Verkkosaaren eteläosan liukusortuman johdosta mahdollisesti realisoituva vahingonkorvaus suuruudeltaan noin 0,8 milj. euroa.

Pandemialla ei ole toistaiseksi vaikutusta käyttömenoihin.

#### 31001 Kaupunkirakenne

*1000 eur	Tube 2020	Ennuste 3/2020
<b>TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>471 366 €</b>	<b>472 776 €</b>
<b>TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>196 436 €</b>	<b>196 408 €</b>
TOIMINTAKATE	274 930 €	276 368 €
POISTOT	105 428 €	108 080 €
TULOS	169 502 €	168 288 €

#### 31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

Tuloja ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 538,2 milj. euroa.

Vuokratuottoja arvioidaan kertyvän budjetoitua vähemmän.

Koronapandemian vaikutukset tuloihin:



Yritysvuokrauksien, muun muassa ravintola, parturi-, ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5,5 milj. euron saatavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksulykkäyksien vaikutus on enimmillään noin 1,8 milj. euroa vuodelle 2020.

Tukkutorilla on yhteensä noin 900 vuokrasopimusta yritysten kanssa, jotka toimivat pääsääntöisesti elintarvikealalla. Kolmen kuukauden vuokravapautuksen vaikutus tuloihin on enimmillään noin 1,5 milj. euroa.

Lisäksi vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista.

Myyntituottoja arvioidaan toteutuvan 10 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kertaluontoisesta kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tuloutuksesta. Vastaavat takuutyövelvoitteiden vaikutukset tulee huomioida tulevien vuosien talousarvioissa.

Maksutuottoja arvioidaan kertyvän 0,6 milj. euroa enemmän kuin budjetoitua 5,1 milj. euroa.

Käyttömenojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 303,9 milj. euroa.

Henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 3,0 milj. euroa ja vuokrakuluista noin 2,0 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. euroa ja muiden kulujen noin 1,0 milj. euroa.

Poikkeuksellisen lämmin ja vähäluminen alkuvuosi toi säästöjä lämmitys- ja talvikunnossapitokuluissa. Alkuvuoden (tammi-helmi) lämmityskustannukset olivat noin 2,4 milj. euroa (30%) alemmalla tasolla viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Sähkön osalta budjetin arvioidaan alittuvan noin 0,5 milj. euroa. Koronan aiheuttama koulujen sulkeminen sekä lisääntynyt etätö on laskenut veden kulutusta. Veden käyttökustannusten arvioidaan alittuvan budjetin 0,3 milj. eurolla.

Palvelujen ostojen budjetin arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. euroa. Ylitys johtuu pääasiassa siitä, että tulosbudjetti jouduttiin laatimaan noin 2,5 milj. euroa aikaisempien vuosien keskimääräistä toteumaa alhaisemmalle tasolle. Kuluvan vuoden kustannuksissa on mukana noin 0,7 milj. euroa vuodelle 2019 kuuluvia kustannuksia. Korjauksen ja kunnossapidon kustannukset ovat kasvaneet 8 % (1,1 milj. euroa) ja asiantuntijapalveluiden kustannukset 17 % (0,6 milj. euroa).



Vuokra ja vastikekustannusten arvioidaan kokonaisuudessaan alittuvan noin 2 milj. euroa.

#### 31002 Rakennukset

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 3/2020
<b>TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>538 205 €</b>	<b>538 205 €</b>
<b>TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>303 898 €</b>	<b>303 898 €</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>234 307 €</b>	<b>234 307 €</b>
POISTOT	160 000 €	155 000 €
TULOS	74 307 €	79 307 €

#### 31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 1,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 5,3 milj. euroa. Tulojen ennustetaan toteutuvan 3,0 milj. euroa tulosbudjettia alhaisempina. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 4 milj. euroa, alitus johdetaan rakentamisaikaisten lainojen korkojen pysymisestä ennakoitua matalampina. Lisäksi henkilöstökulujen sekä palvelujen ostojen arvioidaan alittavan budjetin.

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 3/2020
<b>TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>23 900 €</b>	<b>20 900 €</b>
<b>TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>19 551 €</b>	<b>15 509 €</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>4 349 €</b>	<b>5 391 €</b>
POISTOT	45 €	40 €
TULOS	4 304 €	5 346 €

#### 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan 194,3 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 203,1 milj. euroa.

#### 31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan 19,5 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 22,2 milj. euroa.

#### Johdon toimenpiteet

Pandemian johdosta koko kaupunkiympäristön toimialan talouden ja toiminnan kehittymistä seurataan tehostetusti toimialan johtoryhmässä.



Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste johtamis- ja sopeuttamistoimenpiteineen on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euro-määräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

## Investoinnit

### Investoinnit, tulot

Tonttimyynnin painopiste on kaupungin projektialueilla (Jätkäsaari-Hietalahti, Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila-Postipuisto), jotka yhdessä kattavat 75 % tehtyjen kauppohenkokonaiskauppahinnasta. Kauppoja on 30.9.2020 mennessä tehty 37 ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 102,0 milj. euroa.

Myyneistä arvioidaan saatavan vuonna 2020 noin 120,0 milj. euroa. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 7,0 milj. euroa, erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakennukseen.

Vuonna 2020 arvioidaan rakennuksien ja osakehuoneistojen myynnistä kirjautuvan taseeseen noin 2 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointeihin kirjataan Kiinteistö Oy Kalasataman Kympin osakkeiden myynnin tase-arvon mukainen 130,0 milj. euroa.

Väestönsuojakorvauksia ennustetaan perittävän 0,1 milj. euroa.

### Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 466,6 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittyvän noin 5,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 471,6 milj. euroa. Toteutumisesta seurataan kuukausittain ja tarvittaessa ryhdytään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin.

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

## Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Sitovan tavoitteen, asuntotuotantoedellytysten turvaaminen, seuraavien mittareiden ei ennusteta toteutuvan:

- Mittari: Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m<sup>2</sup>. - Kaupunki on 30.9.2020 mennessä luovuttanut yhteensä 215 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 70 % vuokraamalla ja noin 30 % myymällä. Ennuste koko vuodelle on 300 000 k-m<sup>2</sup>



- Mittari: Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360 (vaihteluväli 0-450). Mittarin kehittäminen on edelleen käynnissä.

Sitovan tavoitteen, ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen, seuraavalla mittarilla on riskinä jäädä toteutumatta:

- Mittari: Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon. Ennuste: Riski, että jää toteutumatta. Liikennelaskentatietojen mukaan joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat normaaliin nähden alemmalla tasolla kuin autoliikenteen määrät. Kyselytutkimuksen tulokset saadaan marraskuun lopussa.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4 ja ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5.

#### Suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

#### Strategian toimenpideohjelma

Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta on esitetty liitteessä 7.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste
- 2 Käyttötalouden euomääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Investointien euomääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta III

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi



03.11.2020

Asia/4

---

Kanslia/ Ville Vastamäki, Markku Riekkö

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 444

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 246