



## § 592

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 talousarvion toteutumisennuste 3/2021

HEL 2021-004415 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen.

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste\_03\_2021
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 4 Ennuste sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- 7 Ulkopuolinen rahoitus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2021 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.



Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2021 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 eränä ovat käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 31002 ja 31003 lautakuntaan nähden sitovana eränä on toimintakate.

## Käyttötalous

### 31001 Kaupunkirakenne

Tuloja ennustetaan toteutuvan arviolta noin 481,2 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 462,8 milj. euroa. Tulojen arvioidaan ylittävän budjetin yhteensä noin 18,4 milj. eurolla. (Ennuste 02/2021 ylitys 14,9 milj. euroa).

Tuloja arvioidaan kertyvän maankäyttökorvauksista 18,0 milj. euroa, katutyöluvista 3,5 milj. euroa ja rakennusvalvontamaksuista 0,9 milj. euroa budjetoitua enemmän.

Pysäköinninvalvonnan maksutulot ja virhemaksut toteutuvat arviolta 3,7 milj. euroa budjetoitua alhaisempina johtuen koronapandemiasta ja runsaslumisesta talvesta. Liikennemäärät ovat vuoden alkupuoliskolla olleet 15–30 % vähäisemmät verrattuna viime vuoden vastaavaan aikaan ja syksylläkin noin 5–10 % alhaisemmat. Tämä näkyy pysäköinnin maksutuloissa, jotka ovat noin 20 prosenttia pienemmät normaaliajan tuloihin verrattuna. Liikennemäärien vähäisyys yhdistettynä runsaslumiseen talvijaksoon näkyy myös valvonnassa. Virhemaksujen ja huomautusten määrä on noin 12 % alhaisempi verrattuna vuoteen 2019 verrattuna. Dokumentoitujen valvontatapahtumien määrä on aikaisemalla tasolla.

Elintarvikevalvonnan maksutuotot jäävät ennustetusta tartuntatautilain mukaisen valvonnan ja ravintoloiden sulkemisen vuoksi. Arvio tulomenetyksestä on 0,1 milj. euroa. Ympäristöterveyden tarkastusmaksut alittavat budjetin 0,1 milj. eurolla ja tapahtuma-alue- sekä muut vuokratulot jäävät ennakoidusta noin 0,1 milj. euroa.

Valmistuksen omaan käyttöön arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin 3,5 milj. euroa mukaisesti.



Talousarviokohdan sitova käyttömenojen määrä 198,7 milj. euroa ennustetaan ylittyvän noin 4,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 202,7 milj. euroa. (Ennuste 02/2021 ylitys 4,3 milj. euroa).

Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 3,0 milj. euroa johtuen rekrytointiviiveistä. Säästöä arvioidaan kertyvän hissiavustuksista ja Smart & Clean -avustuksista yhteensä noin 0,4 milj. euroa sekä vuokramenoista noin 0,5 milj. euroa. Aineet, tarvikkeet ja tavarat ylittävät budjetin noin 0,1 milj. euroa.

Palvelujen ostoihin on korjattu tiliryhmään Muut toimintakulut budjetoitu hulevesimaksu 3,6 milj. euroa tarkastusviraston ohjeen mukaisesti. Ylitystä aiheutuu talvihoidon lisäkustannuksista arviolta 6,4 milj. euroa. Lopulliset talvihoidon kustannukset selviävät lokakuun lopussa, kun lumen varavastaanottoaika on saatu tyhjiksi ja siisteiksi ja niiden maapohjat on saatu tutkittua mahdollisten haitta-aineiden osalta. Koronasta johtuvista puistojen puhtaanapidon kustannuksista, kasvillisuuden hoidon ja kunnossapidon lisäkustannuksista sekä leikkialueiden riskitekijöiden poistamisesta aiheutuu ylitystä yhteensä 0,8 milj. euroa. Kaupunkitekniikan osalta lisäkustannuksia arvioidaan toteutuvan 0,7 milj. euroa johtuen muun muassa runsaslumisen talven aiheuttamista korjaustöistä sekä materiaalien hintojen noususta. Yleisten alueiden sopimusten indeksiylitykset ovat arviolta 0,9 milj. euroa. Tietohallintopalveluissa palveluiden ostojen arvioidaan toteutuvan 0,2 milj. euroa budjetoitua suurempana.

Säästöä palvelujen ostoissa arvioidaan toteutuvan 1,7 milj. euroa johtuen muun muassa kokonaisvastuuhoidon laajentamisen jäämisestä toteutumatta sekä Energiarenessanssi-ohjelman, hel.fi- ja digitointi -projektien viivästymisistä.

Muissa toimintakuluissa on huomioitu hulevesimaksun korjaus tiliryhmään Palvelujen ostot sekä ylitys pysäköinninvalvonnan luottotappioiden osalta

#### Johdon toimenpiteet

Ennusteen perusteella on tarkasteltu kriittisesti määrärahojen käyttöä. Ulkovalaistuksesta on saavutettu säästöjä säätämällä valaisinten palaikoja kesällä. Lisäksi säästöjä on syntynyt muun muassa rekrytointiviiveiden takia. Toimiala laatii hakemuksen määrärahojen ylitysoikeudesta ennusteen 3/2021 tietojen pohjalta.

31001 Kaupunkirakenne\*)

1000 EUR

TUBU 2021

Ennuste  
3/2021



TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	462 820	481 197
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	3 500	3 500
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	198 710	202 743
TOIMINTAKATE	267 610	281954
POISTOT	105 425	106 337
TULOS	162 185	175 617

\*) Talousarviokohta sisältää kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus, osuus rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudesta, palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus sekä hallinto- ja tukipalvelut -palvelukokonaisuus.

### 31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 236,8 milj. euroa arvioidaan toteutuvan (ennuste 01/2021 toimintakatetavoitteen arvioitiin alittuvan noin 0,4 milj. euroa).

Tulojen ennustetaan ylittävän 540,8 milj. euron tulosbudjetin 6,5 milj. eurolla.

Myyntituottoja arvioidaan kertyvän 3,1 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen käyttäjäpalveluiden kasvusta sekä Kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tuloutuksesta. Lisäksi voimakkaan YKT-rakentamisen myötä myyntituotot tulevat olemaan odotettua suuremmat. Maksutuottoja arvioidaan toteutuvan 1,0 milj. euroa ja muita toimintatuottoja (vuokratuotot ja muut tuotot) 2,4 milj. euroa budjetoitua enemmän. Yritysvuokrauksen vuokratulot tulevat kuluvana vuonna jäämään yli 5 miljoonaa euroa ja Tukutorin noin 0,3 milj. euroa suunnitellusta muun muassa koronan heikentämän kysynnän vuoksi. Vastavasti sisäisten vuokratuottojen sekä asuntojen vuokratuottojen arvioidaan ylittävän budjetin.

Valmistus omaan käyttöön tulojen arvioidaan alittavan budjetin (12,0 milj. euroa) noin 2,2 milj. eurolla.

Henkilöstömenoista arvioidaan säästyvän 1,8 milj. euroa rekrytointivii-veiden vuoksi. Palveluiden ostosta tullaan säästämään noin 1,9 milj. euroa. Kustannuksissa varauduttiin KYMP-talon takuuajaksiin korjauksiin, jotka pystytään kattamaan rakennuttamispalkkiolla. Säästöjä lisäksi kiinteistöhoitopalveluissa (kustannussäästöä kilpailutusten vuoksi), ja kuntotutkimuksia toteutettu noin 40 % keskimääräistä alhaisemmalla tasolla. Vastavasti kattolumien pudotus ja talviurakointi ylittivät budjetin. Vuokra- ja vastikekulut tulevat ylittämään budjetin lähes 6,5 milj. eu-



rolla. Vuokrat ja vastikkeet ovat nousseet 9 % viime vuoden vastavaan ajanjaksoon nähden. Lisäksi vuoden lopulla valmistuvien vuokrahankkeiden arvioidaan nostavan kustannustasoa noin 2 milj. eurolla. Aineiden ja tarvikkeiden kulut ylittyvät noin 1,5 milj. eurolla erityisesti loppuvuoden kaukolämmön hinnan noususta johtuen.

31002 Rakennukset\*\*)

1000 EUR	TUBU 2021	Ennuste 3/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	540 800	547 250
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	12 000	9 850
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	315 999	320 302
TOIMINTAKATE	236 801	236 798
POISTOT	160 000	151 000
TULOS	76 801	85 798

\*\*\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta 31002

31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakatetavoite 6,5 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

Tulojen ennustetaan toteutuvan hieman tulosbudjettia alhaisemmalla tasolla. Käyttömenojen arvioidaan toteutuvan tulosbudjettia alhaisempina johtuen muun muassa ennakoitua hitaammasta rekrytointien toteutuksesta sekä rakentamisaikaisten lainojen korkojen pysymisestä ennakoitua matalampina.

31003 Asuntotuotanto \*\*\*)

1000 EUR	TUBU 2021	Ennuste 3/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 400	22 450
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	16 857	15 907
TOIMINTAKATE	6 543	6 543
POISTOT	45	45
TULOS	6 498	6 498

\*\*\*\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta 31003

31004 HSL - ja HSY -kuntayhtymien maksuosuudet



Maksuosuuksien tulosbudjetti 207,8 milj. euroa ennustetaan ylittyvän 8,7 milj. euroa, ennusteen ollessa 216,5 milj. euroa.

#### 31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 25,8 milj. euron mukaisesti.

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

### Investoinnit

#### Investoinnit, tulot

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2021. Kauppoja on 30.9 mennessä tehty 45, ja niiden yhteiskauppahinta on noin 65 milj. euroa. Talousarvion mukainen myyntitavoite ennustetaan toteutuvan. Myyntien vaikutuksen taseeseen arvioidaan olevan 5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

Rakennusten ja huoneistojen myyntiarvio vuodelle 2021 on noin 20 milj. euroa, josta taseeseen arvioidaan kirjautuvan noin 6 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne. Syyskuun loppuun mennessä toteutuneita ja loppuvaiheessa olevia myyntejä on yhteensä noin 17 milj. eurolla.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

#### Investoinnit, menot

Investointeihin on yhteensä käytettävissä ylitysoikeuksineen 599,0 milj. euroa (sisältäen Kruunusillat ylitysoikeutta 17,4 milj. euroa). Investointeihin ennustetaan käytettävä 611,9 milj. euroa, ylitystä ennustetaan yhteensä 12,9 milj. euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 437,6 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittyvän noin 1,3 milj. eurolla, ennusteen ollessa 438,9 milj. euroa.

#### Johdon toimenpiteet

Toteutumista seurataan kuukausittain ja tarvittaessa ryhdytään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin.

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



## Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

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

- Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan. Ennuste on 350 000 k-m<sup>2</sup>. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä oli 30.9 mennessä 206 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 2 900 asuntoa. Luovutuksista lähes 85 % ovat olleet vuokrauksia.
- Asuntotuotanto vähintään 1 500 asuntoa. Tavoitteen ei ennusteta toteutuvan (tilanne 608/1500). Ennusteessa 2/2021 ennakoitua riskiä syksyn urakkakilpailuissa ovat toteutuneet. Tämän hetken arvio toteutuvista aloituksista vaihtelee 1 075–1 280 asunnon välillä riippuen loppuvuoden kilpailujen onnistumisesta.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

## Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5 ja ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

## Ulkopuolinen rahoitus

Kaupunkiympäristön toimialan hakemat ulkopuolisen rahoituksen hankkeet on esitetty liitteessä 7.

## Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste\_03\_2021
- 2 Käyttötalouden euomääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Investointien euomääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 4 Ennuste sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- 7 Ulkopuolinen rahoitus

## Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Ville Vastamäki, Markku Riekko

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.08.2021 § 404

HEL 2021-004415 T 02 02 01

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 toisen talousarvion toteutumisennusteen tilanteesta 30.6.2021.

### Käsittely

31.08.2021 Ehdotuksen mukaan

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

04.05.2021 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

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