



Kuukausiraportti 05 2018

Kaupunkiympäristötoimiala / 06.06.2018

Kaupunkiympäristötoimiala

Tulosyksikkö		► 1000KYTO						
		Kaupunkiympäristötoimiala						
Kustannuslaji ^{△=}		* TA ^{△=} /2018	* TA ^{△=} muutokset ^{△=} /2018	* TA ^{△=} muutoksineen ^{△=} /2018	► TOT 1 - 5 ^{△=} /2018	* Sitoumukset ^{△=} 2018	* TOT sitoumuksineen ^{△=} 2018	* Tot % ^{△=}
		* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR
▪ Kokonaistulos		10.131	17.670	27.801	6.936	1.706	8.642	24,95
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-94.365	20.000	-74.365	-31.643		-31.643	42,55
► 100030A	Myyntituotot	-42.864		-42.864	-17.444		-17.444	40,70
► 100032A	Maksutuotot	-6.532	2.000	-4.532	-3.042		-3.042	67,12
► 100033A	Tuet ja avustukset	-2.289		-2.289	-259		-259	11,33
► 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-10.318		-10.318	45,28
► 100035A	Muut toimintatuotot	-19.894	18.000	-1.894	-580		-580	30,60
► 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610	-112		-112	6,96
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	106.105	-2.330	103.776	38.691	1.706	40.397	37,28
► 100040A	Henkilöstökulut	19.534	-2.330	17.205	7.161		7.161	41,62
► 100043A	Palvelujen ostot	80.802		80.802	29.053	503	29.556	35,96
► 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2.338		2.338	1.154	10	1.163	49,35
► 100047A	Avustukset	150		150	11		11	7,53
► 100048A	Muut toimintakulut	3.281		3.281	1.313	1.193	2.506	40,00

Raporttipäivä 7.6.2018, toukokuun toteuma saattaa vielä muuttua.

Selvitys talousarvion taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja merkittävimmistä poikkeamista palvelualueittain

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

(palvelualue vastaa myös konsernihallinnon maaomaisuuden raportoinnista)

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

Maaomaisuus

- Vuoden 2018 kiinteän omaisuuden myyntiennuste on 16,0 milj. euroa (TA 2018 22,5 milj. euroa).
- Strategiseen sopimukseen kirjattu 22,5 milj. euron myyntitavoitetta tuskin saavutetaan.
 - Toukokuun loppuun 2018 mennessä on kaupunkiympäristötoimialalla suoritettu 42 kpl kauppaa ja vaihtoa, joissa luovutetun omaisuuden arvo/myyntivoitto on noin 6,8 milj. euroa.
 - Valmiita toteutuskelpoisia päätöksiä luovutuksiin on olemassa noin 3,8 milj. euron arvosta.
 - Neuvottelujen alla kiinteistökauppoja, joiden arvo on noin 2 milj. euroa.
 - Loppuvuodesta tulee todennäköisesti toteutumaan joitakin omakotitonttien myyntejä ja nyt vuokrattuna olevien tonttien omaksi lunastamisia, mutta näiden yhteisarvo lienee alle 2 milj. euroa.
 - Käynnistetään rakennettujen ei omassa käytössä olevien kohteiden myyntitoimenpiteet, mm. Petreliuksen talo, Sävelkoti ja Pääskylvuoren luolasto. Näistä ennustetaan saatavan myyntituloa n. 2 milj. euroa
 - Myyntiennuste vuodelle 2018 on edellä esitetyn johdosta noin 16 milj. euroa (TA 22,5 milj. euroa). Myyntivoittoa ennustetaan kertyvän 14,4 milj. euroa eli 3,6 milj. euroa talousarviota vähemmän (TA 18,0 milj. euroa). Maankäyttösopimustulojen määräksi arvioidaan 2,0 milj. euroa talousarvion mukaisesti.



Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

TURKU Ei poikkeamaa
ÅBO

Kaupunkirakentaminen

(palvelualue vastaa myös konsernihallinnon infra- ja tilaomaisuuden raportoinnista)

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Valmistus omaan käyttöön toteutuu 0,5 milj. euroa talousarviota pienempänä.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Tämän hetken arvion mukaan kaupunkirakentamisen investointimenot alittuvat kokonaisuutena noin 4 milj. euroa jakaantuen siten, että:
 - kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointien arvioidaan ylittävän talousarvion noin 1 milj. eurolla ja
 - toimitilojen rakennuttamisen arvioidaan alittavan talousarvion noin 5 milj. eurolla.
- Kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointiohjelmaan ylityspainetta tuo erityisesti Funikulaari, joka ylittää vuodelle 2018 varatun rahoituksen 1 milj. eurolla (TA 3,0 milj. euroa) sekä kauppatorin menoennusteen ylitys 0,3 milj. euroa verrattuna talousarvioon 2018 (TA 2,05 milj. euroa).
- Toimitilojen rakennuttamisen investointiohjelman merkittävimmät alitukset kohdistuvat Ruiskatu 8:n hankesuunnitelman hylkäämiseen (kh 22.5.2018 § 190), vaikutus on 3 milj. euroa. Puolalan kouluhankkeen ajoitus painottuu arvioitua enemmän vuodelle 2019, vaikutus 1 milj. euroa. Myös vapaa-aikatoimialan hankkeissa tulee syntymään menojen alitusta hankeselvitysten keskeneräisyyden vuoksi.

Paikkatieto ja kaupunkimittaus

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Budjetoiduista toimintatuloista arviolta 0,2 milj. euroa toteutuu Luvat ja valvonta –palvelualueen tuloina.
- IT-sovelluspalvelukulujen ennustetaan ylittyvän n. 0,3 milj. euroa.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

Luvat ja valvonta

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Rakentaminen on jatkunut edelleen vilkkaana, joten palvelualueen tuloja on alkuvuodesta kertynyt budjetoitua enemmän 1,05 milj. euroa. Muilta osin ei olennaista poikkeamaa.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

Seudullinen joukkoliikenne

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Loppuvuoden tulokseen vaikuttaa joukkoliikenteen käyttäjämäärät. Joukkoliikenteen talouden arvioidaan olevan 200 000 euroa alle talousarvion. Luvussa ei ole huomioitu Kauppatorin väliaikaisjärjestelyistä mahdollisesti aiheutuvia lisäkustannuksia.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

Olennaiset toiminnalliset ja talouden muutokset edelliseen vuoteen verrattuna

- Seuraavien kokonaisuuksien määrärahat siirrettiin kaupunginvaltuuston 14.5.2018 § 87 päätöksellä kaupunkiympäristötoimialalta konsernihallinnon yhteisiin:
 - Investointimenot 79,1 milj. euroa (kaupunkiympäristön ja toimitilojen rakennuttaminen sekä kiinteän omaisuuden hankinnat)
 - Henkilöstökulut 2,3 milj. euroa
 - Pysyvien vastaavien luovutustulot 22,5 milj. euroa
 - Pysyvien vastaavien myyntivoitot 18,0 milj. euroa
 - Maankäyttösopimuskorvaukset 2,0 milj. euroa
 - Poistot 46,3 milj. euroa
 - Poistoero 1,8 milj. euroa

Kokonaisarvio operatiivisiin sopimukseen sisältyvien toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

- Monipuolisen tonttivarannon lisäämiseksi on vireillä lukuisia asemakaavanmuutoksia. Kaikki kaavoitusohjelman kohteista ei tule valmistumaan tavoitellussa aikataulussa. Kaavoituksen kerrosalamääräinen tuotantotavoite arvioidaan kuitenkin toteutuvan.
- Toteutussuunnitteluohjelman arvioidaan toteutuvan pääosin suunnitelman mukaisesti. Toteutussuunnittelua voidaan käynnistää kaavoitusvaiheessa aikataulujen umpeen kuromiseksi.
- Konserniyhtiöille ei kyetä luovuttamaan kerrostalotontteja tavoitteen mukaisesti. Kaavavalitukset ovat viivästyttäneet infran toteutusta, joka siirtää muitakin kiinteistöluovutuksia tuleville vuosille.
- Maankäytön toimintamallin käyttöönotto ja projektimaisen työtavan kehittäminen edellyttää toimintakulttuurin muutosta. Kehittämistyö vaatii myös resursointia.
- Palveluiden digitalisointityö on käynnissä. Digitaalinen kaavoitusprosessi otetaan käyttöön 2018.

Kaupunkirakentaminen

- IPT-malleja (allianssi) on käytössä toimitilojen rakennuttamisessa. Keskustan alueurakan valmistelu allianssin pohjalta on käynnissä. Kilpailullista neuvottelumenettelyä ei toistaiseksi ole käytetty infran rakennuttamisessa.
- Maankäytön prosessin digitalisoinnin kehittämisprojekti (DigiKYTO) on käynnissä.

Luvat ja valvonta

- Lupahakemusten käsittelyaikatavoitteita ei saavuteta.

Keskeiset toiminnalliset riskit toiminnallisten tavoitteiden toteutumiselle 1/2

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

- Kaavoitusohjelma on ylimitoitettu. Myös ennalta tunnistamattomat/ yllättävät muutokset viivästyttävät kaavojen valmistelua. Mahdolliset valitukset päätöksistä siirtävät infran toteutusta ja edelleen tontinluovutuksia.

Joukkoliikenne

- Kauppatorihankkeen toteuttamiseen liittyy useita epävarmuustekijöitä, kuten mm. työnaikaiset liikennejärjestelyt, vanhojen rakenteiden liityntäkohtien kunto, maanalaiset löydökset (esim. pilaantuneet maat, arkeologia), kolmansien osapuolien töiden yhteensovitus, torikauppa, taksit, julkinen liikenne. Riskien toteutuminen heijastuu mm. infran investointien toteutumiseen ja joukkoliikenteen väliaikaisjärjestelyihin ja niiden kustannuksiin.

Kaupunkirakentaminen

- Rakentaminen on vilkasta, jonka seurauksena kaikkiin hankkeisiin ei ole saatu urakkatarjouksia ja niiden kohdalla on jouduttu turvautumaan neuvottelumenettelyn kautta suorahankintaan. Tämä on näkynyt myös kustannusten nousuna joissakin hankkeissa.

Keskeiset toiminnalliset riskit toiminnallisten tavoitteiden toteutumiselle 2/2

- Ruiskatu 8: AMK muuttaa kohteesta pois kesäkuussa 2018 eikä kohteen uutta käyttäjää ole tiedossa. Korjaussuunnitteluun ja korjaustöihin ryhdytään vasta, kun uusi käyttäjä vapautuville tiloille on päätetty.
- Investointihankkeiden ajoittuminen osittain alkukesään on aiheuttanut vaikeuksia saada hyviä tarjouksia. Tämän vuoksi toimintaa tulee kehittää niin, että syksyllä voidaan käynnistää seuraavan vuoden hankkeiden suunnittelu hyvissä ajoin.

Luvat ja valvonta

- Pysäköintitoiminnan kehittäminen, kuten myös muu kehittämistyö vaatii osaamista ja resursseja
- Valvontapäällikön puuttuminen pysäköinninvalvonnasta aiheuttaa riskin, ettei pysäköinninvalvonnassa päästä kaikilta osin asetettuihin tavoitteisiin.

Koko toimiala

- Henkilöresurssien riittävyys ja rekrytointien viivästyminen vaikuttavat suoraan toiminnallisten tavoitteiden toteutumiseen.

Työvoiman käyttö

Tammikuu - Huhtikuu	2018
Työvoiman käyttö / htv	298,4
Vakituisten osuus %	88,5
Avoimen vakanssin hoitajien osuus %	3,9
Sijaisten osuus %	4,3
Tilapäisten määräaikaisten osuus %	3,1
Sairauspoissaolot %	3,3
Tapaturmapoissaolot %	0,11
Työpanos	266,4
Työpanoksen osuus työvoimasta	89,3
Sijaistus %	25,2

Toimialalla on useita hyväksytyt henkilöstösuunnitelman mukaisia vakansseja täyttämättä, jonka seurauksena työvoiman määrä tulee kasvamaan.

Toukokuun tiedot eivät ole vielä käytettävissä 8.6.2018



Kiitos!