



Kuukausiraportti 08 2018

Kaupunkiympäristötoimiala / 19.09.2018

Kaupunkiympäristötoimiala

Kustannuslaji [≠]	Tulosityksikkö	▶ 1000KYTO						
		Kaupunkiympäristötoimiala						
		▪ TA /2018 [≠]	▪ TA muutokset [≠] /2018	▪ TA muutoksineen [≠] /2018	▶ TOT 1 - 8 [≠] /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	
▪ Kokonaistulos		10.131	17.680	27.811	11.346	870	12.216	40,80
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-94.365	20.000	-74.365	-49.753		-49.753	66,90
▶ 100030A	Myyntituotot	-42.864		-42.864	-25.736		-25.736	60,04
▶ 100032A	Maksutuotot	-6.532	2.000	-4.532	-4.487		-4.487	99,00
▶ 100033A	Tuet ja avustukset	-2.289		-2.289	-2.033		-2.033	88,80
▶ 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-16.434		-16.434	72,12
▶ 100035A	Muut toimintatuotot	-19.894	18.000	-1.894	-1.064		-1.064	56,16
▶ 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610	-112		-112	6,96
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	106.105	-2.320	103.786	61.211	870	62.081	58,98
▶ 100040A	Henkilöstökulut	19.534	-2.320	17.215	10.592		10.592	61,53
▶ 100043A	Palvelujen ostot	80.802		80.802	46.773	251	47.025	57,89
▶ 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2.338		2.338	1.742	22	1.764	74,52
▶ 100047A	Avustukset	150		150	13		13	8,64
▶ 100048A	Muut toimintakulut	3.281		3.281	2.091	597	2.687	63,71

Kaupunkiympäristölautakunta

Tulosyksikkö		► 1000KYLTK						
		Kaupunkiympäristölautakunta						
		▪ TA /2018 ^{△=}	▪ TA muutokset ^{△=} /2018	▪ TA muutoksineen ^{△=} /2018	► TOT 1 - 8 ^{△=} /2018	▪ Sitoumukset 2018 ^{△=}	▪ TOT sitoumuksineen ^{△=} 2018	▪ Tot % ^{△=}
Kustannuslaji ^{△=}		* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	
▪ Kokonaistulos		-6.556	17.680	11.124	1.965	798	2.763	17,67
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-56.980	20.000	-36.980	-25.808		-25.808	69,79
► 100030A	Myyntituotot	-7.881		-7.881	-3.870		-3.870	49,10
► 100032A	Maksutuotot	-6.532	2.000	-4.532	-4.487		-4.487	99,00
► 100033A	Tuet ja avustukset				-64		-64	X
► 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-16.433		-16.433	72,12
► 100035A	Muut toimintatuotot	-19.781	18.000	-1.781	-955		-955	53,64
► 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610	-112		-112	6,96
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	52.033	-2.320	49.714	27.885	798	28.683	56,09
► 100040A	Henkilöstökulut	19.363	-2.320	17.043	9.719		9.719	57,02
► 100043A	Palvelujen ostot	27.599		27.599	14.750	233	14.983	53,44
► 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1.969		1.969	1.566	4	1.570	79,55
► 100047A	Avustukset	150		150	13		13	8,64
► 100048A	Muut toimintakulut	2.953		2.953	1.838	561	2.399	62,24

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.
 - Elokuun loppuun 2018 mennessä on kaupunkiympäristötoimialalla suoritettu kauppvoja ja vaihtoja, joissa luovutetun omaisuuden arvo/myyntivoitto on noin 11,3 milj. euroa.
 - Valmiita toteutuskelpoisia päätöksiä luovutuksiin on olemassa noin 3,0 milj. euron arvosta.
 - Neuvottelujen alla kiinteistökauppvoja, 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 Pääskyvuoren luolasto. Näistä ennustetaan saatavan myyntituloa n. 1,4 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 1,5 milj. euroa (TA 2 milj. euroa)

Kiinteistökehitykseen ja luovutukseen liittyvien palvelujen ostojen ennustetaan ylittyvän 0,6 milj. euroa (TA 1,5 milj. eur).

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Maanhankinnan menojen arvioidaan alittavan talousarvion n. 1 milj. eurolla.

Kaupunkirakentaminen

(palvelualue vastaa myös konsernihallinnon infra- ja tilaomaisuuden raportoinnista)

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Valmistus omaan käyttöön toteutuu 0,5 milj. euroa talousarviota pienempänä.
- Infrastruktuurin ylläpidon menojen ennustetaan alittavan talousarvion 0,3 milj. eurolla, koska talousarvioon sisältyneet rakennusvalvonnan kulut eivät toteudu. Infrastruktuurin ylläpidon erillistuotteissa laskutus painottuu loppuvuoteen, mikä tulee huomioida infrastruktuurin ylläpidon kokonaistoteumaa tarkasteltaessa.
- Laskelmien tarkentumisen myötä hulevesitulojen ennustetaan toteutuvan + 0,5 milj. € budjetoitua suurempana

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Tämän hetken arvion mukaan kaupunkirakentamisen investointimenot alittuvat kokonaisuutena noin 15,3 milj. euroa jakaantuen siten, että:
 - kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointien arvioidaan alittuvan noin 3.6 M€
 - toimitilojen rakennuttamisen arvioidaan alittavan talousarvion noin 11.7 M€.
- Kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointiohjelmassa toteutuu merkittäviä alituksia johtuen strategisten maankäytön hankkeiden toteutuksen painopisteen siirtymisestä seuraavan vuoden puolelle. Näitä hankkeita ovat mm. Logomon silta 1.4 milj. euroa, Kakola 0.5 milj. euroa, Koroistenkaari 0.55 milj. euroa ja Pääskyvuorenrinne 0.7 milj. euroa, Marjamäki ja Pyölinmäki 0,61 milj. euroa. Karhulan maankaatopaikan maisemointi ei toteudu tänä vuonna kokonaan lupamenettelyn keskeneräisyyden vuoksi, vaikutus 0.7 milj. euroa.
- Ylitystä tuo Funikulaari, jonka toteumaennuste ylittää vuodelle 2018 varatun rahoituksen 1,3 milj. eurolla 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 5,5 milj. euroa. Puolalan kouluhankkeen ajoitus painottuu arvioitua enemmän vuodelle 2019, vaikutus 3.7 milj. euroa. Viinamäen päiväkodin hanke painottuu arvioitua enemmän seuraavalle vuodelle - vaikutus 1.0 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 palvelualueelta arvioidaan säästyvän 0,95 milj. euroa.
 - Rakennusvalvonnan maksutulot 1,2 milj.
 - Pysäköinninvalvonnan tulot -0,2 milj.
 - Ympäristönsuojelun tulot -0,05 milj.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

Seudullinen joukkoliikenne

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Loppuvuoden tulokseen vaikuttaa joukkoliikenteen käyttäjämäärät. Joukkoliikenteen talouden arvioidaan olevan noin 0,5 milj. 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

Koko toimiala

- Maankäytön prosessin digitalisoinnin kehittämisprojekti (DigiKYTO) on käynnissä.

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

- Monipuolisen tonttivarannon lisäämiseksi on vireillä lukuisia asemakaavanmuutoksia. Kaikki kaavoitusohjelman kohteista eivät tule valmistumaan tavoitellussa aikataulussa. Kaavoituksen kerrosalamääräinen tuotantotavoite arvioidaan kuitenkin toteutuvan.
- 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.
- Toteutussuunnitteluohjelman arvioidaan toteutuvan pääosin suunnitelman mukaisesti. Toteutussuunnittelua voidaan käynnistää kaavoitusvaiheessa aikataulujen umpeen kuromiseksi.

Luvat ja valvonta

- Tavoitteet toteutuvat.

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

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. Tilapalvelukeskus valmistelee hankekuvausta, joka käsitellään syyskuussa.

Keskeiset toiminnalliset riskit toiminnallisten tavoitteiden toteutumiselle 2/2

- 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. Osaa infrahankkeista ei ole voitu käynnistää joko maankäytön- tai muun suunnittelun viivästymisen vuoksi.

Luvat ja valvonta

- Pysäköintitoiminnan kehittämisen riskit ovat vähentyneet, koska toimintaan on saatu lisää resurssia.

Koko toimiala

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

Työvoiman käyttö

Tammikuu - Elokuu	2018
Työvoiman käyttö / htv	301,7
Vakituisten osuus %	88,1
Avoimen vakanssin hoitajien osuus %	3,6
Sijaisten osuus %	4,5
Tilapäisten määräaikaisten osuus %	3,6
Sairauspoissaolot %	2,6
Tapaturmapoissaolot %	0,07
Työpanos	244,7
Työpanoksen osuus työvoimasta	81,1
Sijaistus %	18,7

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



Kiitos!