



Kuukausiraportti 04 2018

Kaupunkiympäristötoimiala / 23.05.2018

Kaupunkiympäristötoimiala

Kustannuslaji [≠]	Tulosyksikkö	► 1000KYTO						
		Kaupunkiympäristötoimiala						
		▪ TA /2018 [≠]	▪ TA muutokset [≠] /2018	▪ TA muutoksineen [≠] /2018	► TOT 1 - 4 [≠] /2018	▪ Sitoumukset [≠] 2018	▪ TOT sitoumuksineen [≠] 2018	▪ Tot % [≠]
		* 1.000 EUR		* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	
▪ Kokonaistulos		10.131		10.131	7.627	1.991	9.618	75,28
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-94.365		-94.365	-24.036		-24.036	25,47
► 100030A	Myyntituotot	-42.864		-42.864	-13.431		-13.431	31,33
► 100032A	Maksutuotot	-6.532		-6.532	-2.360		-2.360	36,13
► 100033A	Tuet ja avustukset	-2.289		-2.289	-209		-209	9,14
► 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-7.575		-7.575	33,24
► 100035A	Muut toimintatuotot	-19.894		-19.894	-461		-461	2,32
► 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610				
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	106.105		106.105	31.663	1.991	33.654	29,84
► 100040A	Henkilöstökulut	19.534		19.534	5.702		5.702	29,19
► 100043A	Palvelujen ostot	80.802		80.802	23.999	587	24.586	29,70
► 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2.338		2.338	889	12	901	38,03
► 100047A	Avustukset	150		150	11		11	7,29
► 100048A	Muut toimintakulut	3.281		3.281	1.062	1.392	2.455	32,38

Talousarviomuutokset toteutetaan SAP-toiminnanohjausjärjestelmään toukokuun aikana.

Selvitys talousarvion taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta ja merkittävimmistä poikkeamista palvelualueittain

Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- 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.
 - Huhtikuun loppuun 2018 mennessä on kaupunkiympäristötoimialalla suoritettu 39 kpl kauppaa tai vaihtoa, joissa luovutetun omaisuuden arvo/myyntivoitto on noin 4,5 milj. euroa.
 - Valmiita toteutuskelpoisia päätöksiä luovutuksiin on olemassa noin 5,5 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.
 - Tulojen saavuttamista vaikeuttavat mm. kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoston päätökset Satakunnantien ja Hämeentien varren vuokratonttien myymättä jättämisestä (yht. 1,06 milj. euroa) sekä esim. Sampपालinnan toimistotonttihankkeen esisopimuksen kariutuminen (1,575 milj. euroa).

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei poikkeamaa

Kaupunkirakentaminen

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 (kh 22.5.2018 § 190) hankesuunnitelman hylkäämiseen, vaikutus on 3 milj. euroa. Puolalan kouluhankkeen ajoitus painottuu arvioitua enemmän vuodelle 2019, vaikutus 1 milj. euroa.

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 0,88 milj. euroa. Muilta osin ei olennaista poikkeamaa.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

Seudullinen joukkoliikenne

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Turun joukkoliikennekustannukset olivat tammi-huhtikuussa noin 700 000 euroa alle talousarvion.
- 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 siirretään kaupunginvaltuuston 14.5.2018 § 87 päätöksellä kaupunkiympäristötoimialalta konsernihallinnon yhteisiin:
 - Investointimenot 79,1 milj. euroa (kaupunkiymp. ja toimitilojen rakennuttaminen sekä kiint.om.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. Maankäytön prosessin digitalisoinnin kehittämisprojekti (DigiKYTO) on käynnissä.

Kaupunkirakentaminen

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

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.
- Itäharjun alueen kaavojen käynnistäminen odottaa Kampus Tiedepuiston Masterplanin hyväksymiskäsittelyä. Keskustavisiosta ei ole päätöstä, joka vaikuttaa mm. yleiskaavan, sen osana valmisteltavan keskustan liikennesuunnitelman sekä runkobussilinjaston valmisteluun.

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 riskinä on ettei saada urakkatarjouksia ja hankkeet viivästyvät eikä toiminta ei pääse käyntiin suunnitellusti. Rakentamisen kustannukset ovat vahvassa nousussa, jonka vuoksi kustannusarviot eivät pidä. Rakennusalalla on myös annettu lakkovaroituksia.

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.



Kiitos!