



Kuukausiraportti 10 2018

Kaupunkiympäristötoimiala / 14.11.2018

Kaupunkiympäristötoimiala

| Tulosyksikkö | | ► 1000KYTO | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | Kaupunkiympäristötoimiala | | | | | | |
| Kustannuslaji ^{△=} | | ▪ TA ^{△=} | ▪ TA ^{△=} | ▪ TA ^{△=} | ► TOT 1 - 10 ^{△=} | ▪ Sitoumukset ^{△=} | ▪ TOT sitoumuksineen ^{△=} | ▪ Tot % ^{△=} |
| | | /2018 | muutokset ^{△=} /2018 | muutoksineen ^{△=} /2018 | /2018 | 2018 | 2018 | |
| | | * 1.000 EUR | * 1.000 EUR | * 1.000 EUR | * 1.000 EUR | * 1.000 EUR | * 1.000 EUR | |
| ▪ Kokonaistulos | | 10.131 | 17.830 | 27.961 | 17.213 | 291 | 17.504 | 61,56 |
| ▼ 10003A | TOIMINTATUOTOT | -94.365 | 20.000 | -74.365 | -60.479 | | -60.479 | 81,33 |
| ► 100030A | Myyntituotot | -42.864 | | -42.864 | -31.997 | | -31.997 | 74,65 |
| ► 100032A | Maksutuotot | -6.532 | 2.000 | -4.532 | -4.557 | | -4.557 | 100,56 |
| ► 100033A | Tuet ja avustukset | -2.289 | | -2.289 | -2.172 | | -2.172 | 94,88 |
| ► 100034A | Vuokratuotot | -22.786 | | -22.786 | -20.191 | | -20.191 | 88,61 |
| ► 100035A | Muut toimintatuotot | -19.894 | 18.000 | -1.894 | -1.562 | | -1.562 | 82,46 |
| ► 10003AA | VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN | -1.610 | | -1.610 | -453 | | -453 | 28,16 |
| ▼ 10004A | TOIMINTAKULUT | 106.105 | -2.170 | 103.935 | 78.146 | 291 | 78.437 | 75,19 |
| ► 100040A | Henkilöstökulut | 19.534 | -2.170 | 17.365 | 13.523 | | 13.523 | 77,87 |
| ► 100043A | Palvelujen ostot | 80.802 | | 80.802 | 59.932 | 84 | 60.015 | 74,17 |
| ► 100045A | Aineet, tarvikkeet ja tavarat | 2.338 | | 2.338 | 2.037 | 8 | 2.046 | 87,16 |
| ► 100047A | Avustukset | 150 | | 150 | 15 | | 15 | 9,76 |
| ► 100048A | Muut toimintakulut | 3.281 | | 3.281 | 2.640 | 199 | 2.839 | 80,46 |

Kaupunkiympäristölautakunta

| Tulosyksikkö | | ► 1000KYLTK | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|---|----------------------|
| | | Kaupunkiympäristölautakunta | | | | | | |
| Kustannuslaji [≠] | | ▪ TA [≠] /2018 | ▪ TA [≠] muutokset [≠] /2018 | ▪ TA [≠] muutoksineen [≠] /2018 | ► TOT 1 - 10 [≠] /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 | | -6.556 | 17.829 | 11.272 | 4.007 | 270 | 4.277 | 35,55 |
| ▼ 10003A | TOIMINTATUOTOT | -56.980 | 20.000 | -36.980 | -31.035 | | -31.035 | 83,93 |
| ► 100030A | Myyntituotot | -7.881 | | -7.881 | -4.709 | | -4.709 | 59,75 |
| ► 100032A | Maksutuotot | -6.532 | 2.000 | -4.532 | -4.557 | | -4.557 | 100,56 |
| ► 100033A | Tuet ja avustukset | | | | -162 | | -162 | X |
| ► 100034A | Vuokratuotot | -22.786 | | -22.786 | -20.190 | | -20.190 | 88,61 |
| ► 100035A | Muut toimintatuotot | -19.781 | 18.000 | -1.781 | -1.417 | | -1.417 | 79,59 |
| ► 10003AA | VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN | -1.610 | | -1.610 | -453 | | -453 | 28,16 |
| ▼ 10004A | TOIMINTAKULUT | 52.033 | -2.171 | 49.862 | 35.496 | 270 | 35.766 | 71,19 |
| ► 100040A | Henkilöstökulut | 19.363 | -2.171 | 17.192 | 12.394 | | 12.394 | 72,10 |
| ► 100043A | Palvelujen ostot | 27.599 | | 27.599 | 18.963 | 78 | 19.040 | 68,71 |
| ► 100045A | Aineet, tarvikkeet ja tavarat | 1.969 | | 1.969 | 1.822 | 5 | 1.827 | 92,57 |
| ► 100047A | Avustukset | 150 | | 150 | 15 | | 15 | 9,76 |
| ► 100048A | Muut toimintakulut | 2.953 | | 2.953 | 2.302 | 187 | 2.489 | 77,94 |

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 17,6 milj. euroa (TA 2018 22,5 milj. euroa).
- Strategiseen sopimukseen kirjattu 22,5 milj. euron myyntitavoitetta tuskin saavutetaan.
 - Lokakuun loppuun 2018 mennessä on kaupunkiympäristötoimialalla suoritettu kauppoja ja vaihtoja, joissa luovutetun omaisuuden myyntitulo on noin 12,8 milj. euroa (myyntivoitot 12,3 milj. euroa).
 - Valmiita toteutuskelpoisia päätöksiä luovutuksiin on olemassa noin 4 milj. euron arvosta.
 - Myyntiennuste vuodelle 2018 on edellä esitetyn johdosta noin 17,6 milj. euroa (TA 22,5 milj. euroa). Myyntivoittoja ennustetaan kertyvän 14,4 milj. euroa eli 3,6 milj. euroa talousarviota vähemmän (TA 18,0 milj. euroa).
- Maankäyttösopimustuloja toteutuu n. 1,7 milj. euroa (TA 2 milj. euroa ja OVK 3 ENN 1,5 milj. euroa)

Kiinteistökehitykseen ja luovutukseen liittyvien palvelujen ostojen ennustetaan ylittyvän 0,6 milj. euroa (TA 1,5 milj. eur). Palvelualueen kokonaisuudessa vaikutus on + 150 000 euroa.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Maaomaisuuden hankintamenojen toteumaennuste on 11 milj. euroa, mikä ylittää talousarvion (TAM 3,5 milj. euroa) 7,5 miljoonalla eurolla. Kiinteän omaisuuden hankintojen talousarvioylitys johtuu Sataman kaupunginosaan tehdystä Herttuankulman merkittävästä asemakaavamuutoksesta ja siihen liittyvän maankäyttösopimuksen voimaantulamisesta. Kaavamuutoksen johdosta tehdystä maankäyttösopimuksesta on päätetty kaupunginvaltuustossa 16.4.2018 § 74. Sopimuksen sisältämästä maa-alueiden vaihdosta osa toteutuu vuonna 2018, jolloin kaupungille kirjautuu ostosta 8,5 M€ investointimenoa ja myynnistä 1,6 M€ myyntituloa. Loput kaupungille tulevasta maanvaihdon 9,7 € myyntitulosta toteutuu 2021. Tämän lisäksi maankäyttösopimus sisältää 5,1 M€ sopimuskorvauksen, joka maksetaan kaupungille rakentamisen edetessä. Sopimuksen voimaantulamisesta johtuen maaomaisuuden hankintamenoja toteutuu vuonna 2018 8,5 milj. euroa aiemmin ennustetun 2,5 miljoonan lisäksi.

Kaupunkirakentaminen

(palvelualue vastaa myös konsernihallinnon infra- ja tilaomaisuuden raportoinnista)

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Valmistus omaan käyttöön toteutuu lähes talousarvion mukaisesti vaikka aiemmin raportoitiin 0,5 milj. euron alitusta.
- Infrastruktuurin ylläpidon menojen ennustetaan alittavan talousarvion 1,2 milj. eurolla aikaisemman 2,0 milj.euron sijaan. Säästöennuste on tarkentunut lähestyttäessä loppuvuotta. Säästö syntyy erityisesti perustuotteiden kohdalla. Infrastruktuurin ylläpidon erillistuotteissa laskutus painottuu loppuvuoteen, mikä tulee huomioida infrastruktuurin ylläpidon kokonaistoteumaa tarkasteltaessa.
- Laskelmien tarkentumisen myötä hulevesitulujen ennustetaan toteutuvan + 0,5 milj. euroa budjetoitua suurempana
- Toimitilojen rakennuttamisen, kaupunkiympäristön toteutussuunnittelun ja –rakennuttamisen käyttötalousmenoista tulee säästymään yhteensä noin 260 000 euroa. Palvelu- ja tarvikkehankintamenoja on syntynyt arvioitua vähemmän, eikä isoja käyttötalouteen liittyviä hankintoja ole tehty.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Tämän hetken arvion mukaan kaupunkirakentamisen investointimenot alittuvat kokonaisuutena noin 17,9 milj. euroa jakaantuen siten, että:
 - kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointien arvioidaan alittuvan noin 5,1 milj. euroa.
 - toimitilojen rakennuttamisen arvioidaan alittavan talousarvion noin 12,8 milj. euroa.
- Kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointiohjelmassa toteutuu merkittäviä alituksia johtuen strategisten maankäytön hankkeiden toteutuksen painopisteen siirtymisestä seuraavan vuoden puolelle. Näitä hankkeita ovat mm. Logomon silta 2,4 milj. euroa, Vr konepajan alue 0,5 milj. euroa, Kakola 0,5 milj. euroa, Turku Energian tontti 0,3 milj. euroa, Koroistenkaari 0,85 milj. euroa ja Marjamäki ja Pyölinmäki 0,92 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 1,06 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

- Palvelualueelta arvioidaan säästyvän 1,6 milj. euroa.
 - Rakennusvalvonnan maksutulot 0,8 milj (TAM 3,1 milj. euroa).
 - Pysäköintimaksutulot 0,2 milj (TAM 3,2 milj. euroa).
 - Ympäristönsuojelun projektien tulot 0,1 milj. euroa (TAM 0 milj. euroa).
 - Ympäristöterveyden terveystalvonnantulot 0,2 milj. euroa (TAM 0,3 milj. euroa).

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

Seudullinen joukkoliikenne

Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Loppuvuoden tulokseen vaikuttaa joukkoliikenteen käyttäjämäärät. Joukkoliikenteen talouden arvioidaan olevan noin 0,6 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.
- Kaikkea konserniyhtiöille suunniteltua tontinluovutusta ei voida toteuttaa kaavavalitusten takia. Konserniyhtiöille saadaan kuitenkin asemakaavojen (Mäntymäki, Tyyssija) vahvistumisen myötä luovutettua uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 16.000 k-m², mikä on selvästi enemmän kuin aiempina vuosina.
- Maankäytön toimintamallin käyttöönotto ja projektimaisen työtavan kehittäminen edellyttää toimintakulttuurin muutosta. Kehittämistyö vaatii myös resursointia.
- Palveluiden digitalisointityö on käynnissä. Digitaalinen kaavoitusprosessi otetaan käyttöön 2019.

Kaupunkirakentaminen

- IPT-malleja (allianssi) on käytössä toimitilojen rakennuttamisessa. Keskustan alueurakan valmistelu allianssin pohjalta on käynnissä.
- Toteutussuunnitteluohjelman arvioidaan toteutuvan pääosin suunnitelman mukaisesti. Toteutussuunnittelua voidaan käynnistää kaavoitusvaiheessa hankkeiden aikataulujen nopeuttamiseksi. Menettely sisältää riskejä, mikäli asemakaavaluonnoksiin tulee muutoksia.

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 on muuttanut kohteesta pois kesäkuussa 2018. Korjaussuunnitteluun ja -töihin ryhdytään vasta, kun uusi käyttäjä vapautuviin tiloihin on päätetty. Tilapalvelukeskus valmistele yhteistyössä toimitilojen rakennuttamisen kanssa hankekuvausta, joka tulee hallinnolliseen käsittelyyn loppuvuodesta. Tarkentavia tutkimuksia ja selvityksiä korjaustyön laajuuden määrittelyn tueksi ollaan tekemässä.
- Investointihankkeiden ajoittuminen osittain alkukesään on aiheuttanut keväällä/kesällä 2018 vaikeuksia saada hyviä tarjouksia. Tämän vuoksi toimintaa ollaan kehittämässä niin, että jo kesällä voidaan käynnistää seuraavan vuoden hankkeiden suunnittelu hyvissä ajoin. Osaa infrahankkeista ei ole voitu käynnistää joko maankäytön- tai muun suunnittelun viivästyksen vuoksi.
- Loppuvuoden investointihankkeiden käynnistämistä rajoitetaan kaupunginhallituksen 5.11.2018 § 431 päätöksen mukaisesti
- Rekrytointiongelmien jatkuvat kunnossapidossa sekä infran ja toimitilojen rakennuttamisessa. Palkkataso ei vastaa tällä hetkellä kokeneiden henkilöiden odotuksia.

Keskeiset toiminnalliset riskit toiminnallisten tavoitteiden toteutumiselle 2/2

Luvat ja valvonta

- Rekrytointien toteutuminen.

Koko toimiala

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

Työvoiman käyttö

| Tammikuu - Lokakuu | 2018 |
|-------------------------------------|-------|
| Työvoiman käyttö / htv | 301,4 |
| Vakituisten osuus % | 88,1 |
| Avoimen vakanssin hoitajien osuus % | 3,5 |
| Sijaisten osuus % | 4,4 |
| Tilapäisten määräaikaisten osuus % | 3,8 |
| Sairauspoissaolot % | 2,6 |
| Tapaturmapoissaolot % | 0,11 |
| Työpanos | 250,3 |
| Työpanoksen osuus työvoimasta | 83,0 |
| Sijaistus % | 19,9 |

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



Kiitos!