



# Osavuosisikatsaus 1/2018

Kaupunkiympäristötoimiala / 18.04.2018

# Kaupunkiympäristötoimiala

Tulosyksikkö		► 1000KYTO						
		Kaupunkiympäristötoimiala						
Kustannuslaji <sup>△</sup>		▪ TA <sup>△</sup>	▪ TA <sup>△</sup>	▪ TA <sup>△</sup>	► TOT 1 - 3 <sup>△</sup>	▪ Sitoumukset <sup>△</sup>	▪ TOT sitoumuksineen <sup>△</sup>	▪ Tot % <sup>△</sup>
		/2018	muutokset <sup>△</sup>	muutoksineen <sup>△</sup>	/2018	2018	2018	
		* 1.000 EUR		* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	
▪ Kokonaistulos		10.131		10.131	4.846	1.783	6.628	47,83
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-94.365		-94.365	-18.352		-18.352	19,45
► 100030A	Myyntituotot	-42.864		-42.864	-10.566		-10.566	24,65
► 100032A	Maksutuotot	-6.532		-6.532	-1.453		-1.453	22,25
► 100033A	Tuet ja avustukset	-2.289		-2.289	-108		-108	4,70
► 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-5.761		-5.761	25,28
► 100035A	Muut toimintatuotot	-19.894		-19.894	-464		-464	2,33
► 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610				
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	106.105		106.105	23.198	1.783	24.980	21,86
► 100040A	Henkilöstökulut	19.534		19.534	4.237		4.237	21,69
► 100043A	Palvelujen ostot	80.802		80.802	17.423	170	17.593	21,56
► 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2.338		2.338	677	21	697	28,94
► 100047A	Avustukset	150		150	11		11	7,01
► 100048A	Muut toimintakulut	3.281		3.281	850	1.591	2.442	25,92

# **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. Ennuste on tässä vaiheessa 16 milj. euroa ja se edellyttää päätösprosessissa olevien vuokratonttien myyntiä ja esim. Turku Energian kaavan etenemistä ripeästi (maaliskuussa selvisi, että Turku Energian kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen).

## 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 viivästymiseen vaikutukseltaan 3 milj. euroa ja Puolalan kouluhankkeen ajoituksen painottumiseen arvioitua enemmän vuodelle 2019 vaikutukseltaan 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

- Ei olennaista poikkeamaa

## Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

# Seudullinen joukkoliikenne

## Toimintamenojen/-tulojen tai nettomenojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa

## Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Ei olennaista poikkeamaa



# Olennaiset toiminnalliset ja talouden muutokset edelliseen vuoteen verrattuna

- Seuraavien kokonaisuuksien määrärahat siirretään 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

- 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.
- Lupahakemusten käsittelyaikatavoitteita ei saavuteta.
- IPT-malleja (allianssi) on käytössä toimitilojen rakennuttamisessa. Keskustan alueurakan valmistelu allianssin pohjalta on käynnissä. Kilpailullista neuvottelumenettelyä ei toistaiseksi ole käytetty infran rakennuttamisessa.
- 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.
- Toimintamallimuutoksesta johtuen on mahdollista, että kuluvan vuoden aikana tullaan tekemään tarkennuksia toiminnallisiin tavoitteisiin ja prosesseihin.

# Keskeiset toiminnalliset riskit toiminnallisten tavoitteiden toteutumiseksi

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Pysäköintitoiminnan kehittäminen, kuten myös muu kehittämistyö vaatii osaamista ja resursseja
- Henkilöresurssien riittävyys ja rekrytointien viivästyminen vaikuttavat suoraan toiminnallisten tavoitteiden toteutumiseen.

# Työvoiman käyttö

Tammikuu - Maaliskuu	2018
Työvoiman käyttö / htv	297,5
Vakituisten osuus %	88,4
Avoimen vakanssin hoitajien osuus %	4,2
Sijaisten osuus %	4,1
Tilapäisten määräaikaisten osuus %	3,1
Sairauspoissaolot %	3,6
Tapaturmapoissaolot %	0,14
Työpanos	265,6
Työpanoksen osuus työvoimasta	89,3
Sijaistus %	24,4

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



**Kiitos!**