



Kuukausiraportti 11 2018

Kaupunkiympäristötoimiala / 5.12.2018

Kaupunkiympäristötoimiala

Tulosityksikkö		► 1000KYTO						
		Kaupunkiympäristötoimiala						
Kustannuslaji [△]		▪ TA [△]	▪ TA [△]	▪ TA [△]	► TOT 1 - 11 [△]	▪ Sitoumukset [△]	▪ TOT sitoumuksiin [△]	▪ Tot % [△]
		/2018	muutokset [△] /2018	muutoksiin [△] /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	18.931	288	19.220	67,71
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-94.365	20.000	-74.365	-68.550		-68.550	92,18
► 100030A	Myyntituotot	-42.864		-42.864	-35.531		-35.531	82,89
► 100032A	Maksutuotot	-6.532	2.000	-4.532	-6.741		-6.741	148,74
► 100033A	Tuet ja avustukset	-2.289		-2.289	-2.207		-2.207	96,43
► 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-22.314		-22.314	97,93
► 100035A	Muut toimintatuotot	-19.894	18.000	-1.894	-1.757		-1.757	92,78
► 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610	-453		-453	28,16
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	106.105	-2.170	103.935	87.935	288	88.223	84,61
► 100040A	Henkilöstökulut	19.534	-2.170	17.365	15.016		15.016	86,47
► 100043A	Palvelujen ostot	80.802		80.802	67.762	84	67.846	83,86
► 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2.338		2.338	2.269	6	2.274	97,05
► 100047A	Avustukset	150		150	24		24	16,31
► 100048A	Muut toimintakulut	3.281		3.281	2.864	199	3.063	87,29

Raporttipv 3.12.2018 (marraskuun toteuma ei lopullinen)

Kaupunkiympäristölautakunta

Tulosyksikkö		► 1000KYLTK						
		Kaupunkiympäristölautakunta						
		▪ TA /2018 ^{△▽}	▪ TA muutokset ^{△▽} /2018	▪ TA muutoksineen ^{△▽} /2018	► TOT 1 - 11 ^{△▽} /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	17.829	11.272	3.861	270	4.131	34,25
▼ 10003A	TOIMINTATUOTOT	-56.980	20.000	-36.980	-36.114		-36.114	97,66
► 100030A	Myyntituotot	-7.881		-7.881	-5.310		-5.310	67,38
► 100032A	Maksutuotot	-6.532	2.000	-4.532	-6.741		-6.741	148,74
► 100033A	Tuet ja avustukset				-145		-145	X
► 100034A	Vuokratuotot	-22.786		-22.786	-22.312		-22.312	97,92
► 100035A	Muut toimintatuotot	-19.781	18.000	-1.781	-1.606		-1.606	90,19
► 10003AA	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-1.610		-1.610	-453		-453	28,16
▼ 10004A	TOIMINTAKULUT	52.033	-2.171	49.862	40.428	270	40.698	81,08
► 100040A	Henkilöstökulut	19.363	-2.171	17.192	13.786		13.786	80,19
► 100043A	Palvelujen ostot	27.599		27.599	22.061	78	22.139	79,94
► 100045A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	1.969		1.969	2.049	5	2.054	104,07
► 100047A	Avustukset	150		150	24		24	16,31
► 100048A	Muut toimintakulut	2.953		2.953	2.508	187	2.695	84,91

Raporttipv 3.12.2018 (marraskuun toteuma ei lopullinen)

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.
 - 13.12.2018 mennessä on kaupunkiympäristötoimialalla suoritettu kauppoja ja vaihtoja, joissa luovutetun omaisuuden myyntitulo on noin 13,3 milj. euroa (myyntivoitot 12,6 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). Myyntivoittoa ennustetaan kertyvän 14,4 milj. euroa eli 3,6 milj. euroa talousarviota vähemmän (TA 18,0 milj. euroa).
- Maankäytösopimustuloja 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 maankäytösopimuksen voimaantulumisesta. Kaavamuutoksen johdosta tehdystä maankäytösopimuksesta on päätetty kaupunginvaltuustossa 16.4.2018 § 74. Sopimuksen sisältämästä maa-alueiden vaihdosta osa toteutuu vuonna 2018, jolloin kaupungille kirjautuu ostosta 8,5 milj. euroa investointimenoa ja myynnistä 1,6 milj. euroa myyntituloa. Loput kaupungille tulevasta maanvaihdon 9,7 milj. euron myyntitulosta toteutuu 2021. Tämän lisäksi maankäytösopimus sisältää 5,1 milj. euron sopimuskorvauksen, joka maksetaan kaupungille rakentamisen edetessä. Sopimuksen voimaantulumisesta 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 kunnossapidon menojen ennustetaan alittavan talousarvion 1,2 milj. eurolla. Säästö syntyy erityisesti perustuotteiden kohdalla. Infrastruktuurin kunnossapidon erillistuotteissa laskutus painottuu loppuvuoteen, mikä tulee huomioida infrastruktuurin kunnossapidon 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 0,26 milj. euroa. Palvelu- ja tarvikehankintamenoja on syntynyt arvioitua vähemmän, eikä isoja käyttötalouteen liittyviä hankintoja ole tehty.

Investointiosan menojen/tulojen poikkeamat

- Tämän hetken arvion mukaan kaupunkirakentamisen investointimenot alittuvat kokonaisuutena noin 17,1 milj. euroa jakaantuen siten, että:
 - kaupunkiympäristön rakennuttamisen investointien arvioidaan alittuvan noin 5,0 milj. euroa.
 - toimitilojen rakennuttamisen arvioidaan alittavan talousarvion noin 12,1 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 0,45 milj. euroa, Kakola 0,5 milj. euroa, Turku Energian tontti 0,9 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 3,0 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

- **Palvelualueen tulojen arvioidaan ylittävän talousarvion 1,6 milj. eurolla.**
 - Rakennusvalvonnan maksutulot 0,8 milj (TAM 3,1 milj. euroa).
 - Pysäköintimaksutulot 0,6 milj (TAM 3,4 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

- Joukkoliikenteen käyttäjämäärä on kääntynyt kovaan laskuun lokamarraskuussa. Hyvän alkuvuoden takia on kuitenkin todennäköistä, että joukkoliikenne pysyy talousarviossaan.

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 valmistelelee 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.

Tammi-marraskuun toteuma ei saatavissa kk-raportin koonnin aikana.



Kiitos!