

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234

toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti valiokuntien tulee raportoida KH:lle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttämään tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa KH:n käsiteltäväksi maaliskuun kuluessa ja valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Tilinpäätös julkaistaan kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla valtuuston hyväksynnän jälkeen.

Toiminta

Asemakaavoitus ja asuntotuotanto

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen uuden maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen 2020-2031 neuvottelutulos aiemmin hyväksytyyn suunnitelman toimeenpanosta saavutettiin 2.6.2020. KV hyväksyi sopimuksen kokouksessaan 21.9.2020. Kauniaisille merkittävimpänä asiana sopimukseen on kirjattu kohdassa 4.2. mm. että valtio käynnistää Espoon kaupunkiradan Leppävaara-Kauklahti toteuttamisen ratasuunnitelman mukaisesti. KV hyväksyi Kauniaisten osallistumisen hankkeeseen kokouksessaan 23.11.2020 sillä edellytyksellä, että Kauniaisten ei tarvitse osallistua hankkeen rahoitukseen osuutensa kattohinnan 27,5 milj. euroa ylittäviltä osin, mikäli hankkeen kustannustaso nousisi arvioidusta. MAL-sopimukseen sisältyvät asuntotuotannon, asuntokaavoituksen sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja 40-vuotisen korkotukiasuntotuotannon tavoitteet sopimuskaudella 2020-2023 tarkoittavat Kauniaisissa keskimäärin 80 asuntoa vuodessa, joista kohtuuhintaisen asumisen osuus on 24 asuntoa ja 14 asuntoa 40-vuotisen korkotuen ja/tai erityisryhmien piiriin kuuluvia. Asuinkaavoitustavoite kaudelle on 29 095 k-m².

Em. kaavoitustavoite on haasteellinen, mutta mahdollista tavoittaa, mikäli vireillä olevat kaavahankkeet saadaan vietyä hyväksymiskäsittelyyn suunnitellusti. Asemakaavamuutoksilla luodaan edellytykset myös tulevaan asuntotuotantoon, jotta tavoitteet voidaan saavuttaa myös jatkossa ja samalla vahvistaa kaupungin omaa elinvoimaa ja paikallisten toimijoiden toimintaedellytyksiä. Vuoden 2020 aikana asuntotuotannon kannalta merkittävistä asemakaavan muutoksista etenivät Asematie 10-14, Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Palokunnantie 9 (VPKn alue) sekä Venevalkamantie 1. Vuoden 2020 aikana ei kuitenkaan hyväksytty yhtään asemakaavan muutosta.

Kaupungintalon alueen asemakaavan muutosehdotus palautettiin huhtikuussa kaupunginhallituksesta uudelleen valmisteltavaksi. Lisäksi vuoden 2020 aikana on valmisteltu asuinrakentamisen lisäämiseen tähtääviä hankkeita osoitteissa Bredantie 15-17, Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Teinikuja 2 sekä käynnistetty viitesuunnittelu Tammikummun alueella ja Bensowinkujan itäpuolella. Kauniaisten liikekeskustan alueen toteava asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä.

Kauniaisissa valmistui vuonna 2020 yhteensä 289 asuntoa, joista 11 pientalohankkeissa ja 8 pienkerrostalohankkeissa. Valtaosa asuntotuotannosta (270 kpl) toteutui kerrostalokohteissa Koivuhovin aseman läheisyydessä osoitteissa Ullanmäentie 10 a ja 10 b, Bredanportti 5 ja Bredanportti 8. Viimeksi mainittu on ARA-kohde, johon valmistui ARA-asuntoja 44 kpl. Tämän jälkeen ei kaavavaranto mahdollista yhtään uutta kerrostalohanketta.

Rakennuslupia myönnettiin uudisrakennushankkeisiin 21 kappaletta. Hankkeisiin sisältyy 23 asuntoa. Yhtään kerrostalohanketta ei käsitelty vuoden 2020 aikana. Asuntohankkeiden lisäksi myönnettiin rakennuslupa osoitteeseen Kasavuorentie 6 rakennettavalle päiväkodille.

Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)/Investoinnit

Ruotsinkielisen koulukeskuksen H-osan fysiikan- ja kemianluokkien uudistaminen valmistui aikataulun ja määrärahan puitteissa. Nuorisotalon peruskorjauksen hankesuunnitelma hyväksyttiin, hankkeen toteutussuunnittelu valmistui ja urakan kilpailutus käynnistettiin. Hankkeelle myönnettiin rakennuslupa. Granhultin koulun esiopetuksen tilojen toteutussuunnittelu eteni. Uimahallissa suoritettiin toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustoimia. Uimahallin tulevaisuuden vaihtoehtoisten ratkaisujen hankesuunnittelusta KV päätti budjettikäsittelyssään joulukuussa, että hanketta ei tässä muodossa edistetä. Kasavuoren koulukeskuksen A-osan hankesuunnittelu päätettiin käynnistää.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja sekä kiinteistöjen vuosikorjauksia toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyyn työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan. Määrärahasta 100t€ oli korvamerkitty energiatehokkuuteen tähtääviin toimenpiteisiin. Tämän puitteissa hankittiin Kasavuoren koulukeskukseen aurinkosähkövoimala ja laadittiin kaupungin koko kiinteistökantaa kohdistuen energiatehokkuuden hankesuunnitelma ja siihen pohjautuva 10 vuoden energiatehokkuustoimenpiteiden toteutussuunnitelma. Em. energiatehokkuutta edistäviin hankkeisiin saatiin myös tukirahoitusta.

Infrahankkeista merkittävin vuonna 2020 oli kaupungin katu ja puistoaloverkoston uudistaminen LED-valaisimin.

Liikenneväyläinvestointeja toteutettiin työohjelman mukaisesti. Yhteistyössä Espoon kanssa peruskorjattiin Vanha Turuntie ja sen liikenneturvallisuutta parannettiin toteuttamalla jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi Alppitielle toteutettiin hulevesiviemäröinti. Muut kohteet olivat pienempiä liikenneväylien ja liikenneolosuhteiden parannuksia kuten runkolinja 200 Petaksen pysäkin uudistaminen ja nykyisten hidasteiden korjauksia.

Kaupunginvaltuuston anomuksen mukaisesti Aluehallintovirasto myönsi Kauniaisten kaupungille luvan kunnallisen pysäköinninvalvonnan harjoittamiseen yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Yhteistyö HSL- ja HSY- kuntayhtymien kanssa jatkui tiiviinä. HSL:n vuosi oli taloudellisesti erittäin vaikea koronapandemiasta aiheutuneen lipputulosten menetyksen vuoksi. Jäsenkunnat joutunevat paikkaamaan menetyksiä korotettuina kuntaosuuksina tulevina vuosina. Lisäksi HSL joutuu etsimään myös muita keinoja talouden tasapainoon saattamiseksi. Tällaisia ovat esim. liikennevuorojen karsiminen ja lipputulosten korotukset.

Kasavuoren metsän kuntopolun varrelle rakennettiin suuren suosion välittömästi saavuttanut hirsilaavu tulisijoineen kuntalaisten virkistyskäyttöön. Carunan puistomuuntamoihin teipattiin vanhoja valokuvia Kauniaisista. Avoimille alueille ja puistoihin istutettiin uusia puita. Katuviheralueita kunnostettiin ja rakennettiin mm. keskustan, liityntäpysäköintialueen, Asematien, Bensowinkujan, Forsellesintien ja Vanhan Turuntien ympäristöissä. Katuympäristöön tilattiin uusia kalusteita. Kauniaisten metsiä ja luontoalueita koskeva hoitosuunnitelman ja rauhoitettujen luontoalueiden hoito- ja käyttösuunnitelmien laatiminen seuraavalle 10-vuotiskaudelle käynnistettiin. Suurimmille puistoalueille (5 kpl) laadittiin hoitokortisto.

Konekalustoinvestointeja toteutettiin hyväksytyin ohjelman mukaisesti mm. vaihtamalla kunnossapidon kuorma-auto ja katupesuri sekä Villa Bredan käytössä oleva kuljetusauto uusiin. Lisäksi ajantasaistettiin kunnossapitokalustoa ja laitteistoa. Kaupungin kaikissa diesel-käyttöisissä autoissa ja työkoneissa otettiin käyttöön biodiesel polttoaineena.

Investintiohjelman hankekohtaiset toteumat ja raportointi ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Keskeisimmät kehittämishankkeet

Kaupungin ilmasto- ja energiatehokkuusasioiden painopisteiden toteutusta jatkettiin vuoden aikana. Kaupungin koko kiinteistökantaan kohdistuva energiatehokkuuden hankesuunnitelma ja siihen pohjautuva 10 vuoden energiatehokkuustoimenpiteiden toteutussuunnitelma laadittiin. Kauniaisten resurssiviisauden tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa kesäkuussa strategiassa asetetun hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi. Tulosalueiden vuosittain koottavien päästövähennysohjelmien kautta tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi kattaen kaupungin kaikki toiminnot. Pääkaupunkiseudun hiilinieluja ja -varastoja selvitettiin HSY:n ja kaupungin yhteistyönä. Selvityksen tavoitteena oli saada ajantasainen käsitys hiilivarastoista ja hiilivaraston muutoksista vuositasolla, sekä perusta näiden muuttujien jatkuvalla seurantaprosessille.

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui ja 3D-kaupunkimallin luominen eteni omana työnä. Lisäksi julkaistiin mm. kulttuurihistoriallisia rakennuksia, puuveistoksia ja ulkoilureittejä esitteleviä ja mobiilisti toimivia paikkatietoaineistoja. Aineistot vietiin kartalle ja niiden ympärille rakennettiin eripituisia reittejä, joihin pääsee tutustumaan kaupungin avoimen karttapalvelun kautta. Mukana on tarkempaa tietoa kohteista.

Rakennusvalvonnan vanhan paperiarkiston digitointi ei edennyt. Sähköisen arkistomateriaalin digitointiprojekti jouduttiin tilapäisesti pysäyttämään johtuen henkilövaihdoksista ja koronatilanteesta.

Strategisten tavoitteiden toteumaraportointi (yhdykskuntoimen tavoitteet) on esityslistan **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntavaliokunta kokoontui vuoden 2020 aikana 13 kertaa. Kokoukset pidettiin pääsääntöisesti sähköisinä etäkokouksina Microsoft Teams –sovelluksen välityksellä

Käyttötalous

Taulukko: Tuloslaskelma

Yhdyskuntatoimi - Samhällsteknik						
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Marianna Harju	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Avvikelse
yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken	2019	2020	2020	2020	2020	2020
Myyntituotot - Försäljningsinkomster	81 860	74 531	0	74 531	61 097	13 434
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	598 802	2 708 240	0	2 708 240	408 216	2 300 024
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	0	200	0	200	0	200
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	4 006 499	2 783 188	0	2 783 188	2 774 261	8 927
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	11 358 939	11 550 434	0	11 550 434	11 503 923	46 511
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	16 046 101	17 116 593	0	17 116 593	14 747 497	2 369 096
Henkilöstökulut - Personaltgifter	-3 344 482	-3 656 115	0	-3 656 115	-3 375 344	-280 771
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-3 457 025	-4 143 684	0	-4 143 684	-3 258 161	-885 523
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-2 120 724	-2 158 494	0	-2 158 494	-2 053 396	-105 098
Avustukset - Understöd	-5 296	-6 400	0	-6 400	-5 309	-1 091
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-445 358	-414 072	0	-414 072	-456 101	42 029
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-1 369 830	-1 446 685	0	-1 446 685	-1 362 003	-84 682
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-10 742 715	-11 825 450	0	-11 825 450	-10 510 313	-1 315 137
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	5 303 385	5 291 143	0	5 291 143	4 237 183	1 053 960

Talous

Toimintatuotot

Vuoden 2020 talousarvion mukainen tulotavoite oli 17,1 miljoonaa euroa. Tilinpäätöksen mukainen toteuma oli 14,7 miljoonaa euroa, joka vastaa 86 %:a koko toimialan tulotavoitteesta.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot

Vuoden 2020 talousarvioon sisältyi tonttimyynnit osoitteissa Kavallintie 16C, Kavallintie 12 sekä osa maankäyttösopimuskorvauksista. Käyttötalouteen kirjattavan myyntivoiton arvio oli 1 290 976 euroa. Tonttimyynnit toteutuivat suunnitelman mukaisesti ja lisäksi myytiin talousarvioon sisällyttämättöminä vuokratontit osoitteissa Bredanniitynkuja 15, Pohjoinen Heikelintie 26 sekä pieniä tontinosia. Tilinpäätöksen mukainen myyntivoittojen kokonaistoteuma oli 1 367 553 euroa.

Helsingintie 10 (Raamattuopisto) ja Palokunnantie 9 (VPK:n alue) alueiden asemakaavan muutokset eivät edenneet hyväksymiskäsittelyyn maanomistajien toiveesta, jolloin niiden osalta budjetoidut maankäyttösopimuskorvaukset sekä tontinosien myynnit (yhteensä noin 2 800 000 euroa) jäivät toteutumatta.

Vuokratuotot

Vuokratuotot toteutuivat talousarvion mukaisena lukuunottamatta liikehuoneistojen vuokratuottoja, joiden osalle kaupunki myönsi maksuhelpotusta poikkeusolojen vuoksi. Pääosa vuokralaisista työskenteli tiloissa, jotka olivat koronaepidemian vuoksi täysin suljettu. Maksuhelpotusta myönnettiin keväällä 2020 sekä syksystä aina loppuvuoteen saakka.

Palvelujen maksutuotot

Palveluista saatavien maksutuottojen osuus toteutui talousarvion mukaisesti lukuunottamatta rakennusvalvonnan lupamaksutuottoja, joita saatiin noin 50 000 arvioitua enemmän.

Toimintamenot

Vuoden 2020 talousarvion mukainen menoarvio oli 11,8 miljoonaa euroa. Tästä toteutui 10,5 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 89 % menojen kokonaisarviosta. Toteumassa on mukana ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen. Käyttämättä jääneen määrärahan osuus oli noin 1,3 miljoonaa euroa. Tulosalueiden toiminnalliset menot noudattivat pitkälti edellisvuoden toteumaa. Eniten määrärahaa jäi jäljelle henkilöstökulujen ja palvelujen ostojen osalta.

Henkilöstökulut

Palkkakustannukset oli budjetoitu toimialan vakanssimitoituksen mukaisesti. Tilinpäätöksessä toteuma jäi kuitenkin alhaisemmaksi, johtuen tulosalueilla vallinneesta henkilöstövajauksesta (mm. rekrytointien aikaiset tilanteet).

Palvelujen ostot

Palvelujen ostoihin kuuluvan rakentamisen kustannuspaikan alle sisältyi kiinteistöjen ylläpitoon liittyvien vuosikorjausten määrärahoja, joista kaikkia ei erityisesti kiinteistöyksikön henkilöstövajauksen vuoksi kuitenkaan pystytty toteuttamaan, vaan osa hankkeista jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle.

Hallinnon asiantuntijapalveluiden ostojen tilikohdan alle budjetoidaan vuosittain erillinen määrärahavaraus koko toimialan ennalta arvaamattomiin tarpeisiin. Tästä määrarahasta osa käytetään valmiussuunnitelman ja väestönsuojamääräysten edellyttämien toimenpiteiden toteuttamiseen (esim. vss-irtaimiston ja kaluston uusiminen). Ennalta arvaamattomia määrärahatarpeita ei toimintakertomusvuoden aikana ilmennyt. Vss-palloiluhallin tarpeiston uusiminen puolestaan on vielä vaiheessa, johtuen mm. että kiinteistön investointipuolen hanketta ei ole voitu edistää kilpailutusongelmista johtuen ja näin ollen myös tarpeiston uusiminen siirtyi seuraavalle vuodelle.

Lisäksi asiantuntijapalveluihin varatuista määrärahoista jäi osa käyttämättä, kun kaikkia hankkeita ei voitu edistää suunnitelmien mukaisesti. Todettakoon, että Tilakeskus on vuoden 2020 alusta vastannut omana toimintana kaupungin kiinteistöhuollon ylläpitokorjausten sähkötöistä ja tämäkin on osaltaan vaikuttanut käyttämättömän määrärahan osuuteen. Oman toiminnan säästö on arvioitavissa olevan n. 100 000 euroa.

Kuntaosuudet

Kuntaosuudet ovat palveluiden ostoihin sisältyviä, toiminnasta riippumattomia pakollisia menoeriä, jotka perustuvat mm. kaupungin asukaslukuun sekä palveluntoimittajan ja kaupungin väliseen sopimukseen. Em. kuntaosuuksien yhteenlaskettu kokonaiskustannusarvio vuodelle 2020 oli 1,7 miljoonaa euroa. Jäljelle jääneen määrärahan osuus oli noin 64 000 euroa.

Pelastustoimen ja ympäristötoimen kuntaosuuksien taso on viime vuosina pysynyt melko vakiona ja toimintamenot toteutuvat lähes arvion mukaisesti.

HSL:n tilinpäätöksessä kuntayhtymän vuoden 2020 tulos on -71,1 miljoonaa euroa eli tuntuvasti alijäämäinen, ja HSL:n toiminnan jatkamiseksi tullaan lähestymään omistajakuntia myös muilla HSL:n taloudellisen kantokyvyn ja rahoitusaseman takaavilla toimenpide-ehdotuksilla. Alijäämä on seurausta koronapandemiasta aiheutuneista lipputulomenetyksistä. Kuntayhtymän lipputulot romahtivat budjetoidusta n. 40 % pandemian myötä. HSL:n kuntaosuutena laskuttama summa vuoden 2020 aikana oli 846 000 euroa talousarviovaiheessa arvioidun 900 000 euron sijaan. Todellinen Kauniaisten kuntaosuus muodostui kuitenkin tätä suuremmaksi, 1 133 000 euroon, juuri talouden tasapainottamisen tarpeen vuoksi. Erotus 287 000 euroa pystyttiin kattamaan aiempien vuosien ylijäämäkertymillä. Tulevina vuosina on syytä edelleen varautua kuntaosuuden kustannustason kasvuun sekä koronapandemian pitkittymisen ja tulomenetysten paikkaamisen vuoksi, mutta myös infrakustannusosuutta kasvattavien seudun suurien investointihankkeiden myötä.

Aineet ja tarvikkeet

Energian (sähkö ja lämpö) hinnat jatkoivat nousuaan v. 2020, mutta säästöä pyrittiin saamaan käyttökustannusten osalta (mm. kiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteet). Lisäksi kiinteistöjen käyttöaste on ollut aiempaa pienempi covid -19 pandemiasta johtuen. Sähköä on näin ollen kulunut vähemmän mm. valaistuksen osalta. Lisäksi polttoaineen ostoihin varatuista määrärahoista säästyi noin 40 000 euroa. Em. tilikohdan kokonaisalitus oli noin 105 000 euroa.

Käyttötalouden tarkempi tulosaluekohtainen raportointi on esityslistan **oheismateriaalina**.

Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2020 sisälsi 60 henkilöä, jossa oli yhden henkilön lisäys edelliseen vuoteen nähden. Kyseessä oli uusi kiinteistöhoitajan vakanssi, johon saatiin rekrytoitua työntekijä. Asiantuntijatehtäviin rekrytoitiin vuoden aikana mm. kuntatekniikkaan kuntatekniikkainsinööri ja projekti-insinöörin pidempiaikainen viransijainen sekä rakennusvalvontaan rakennustarkastaja. Tilakeskuksessa pitkään avoinna ollut LVI-asiantuntijan vakanssi muutettiin loppuvuoden ajaksi projektivalvojan vakanssiksi. LVI-asiantuntijan rekrytointi jouduttiin väliaikaisesti keskeyttämään, mutta näin saatiin palkattua akuuttiin tarpeeseen toinen projektivalvoja.

Toimialaa pitkään vaivannut henkilöstövajaus saatiin vuoden aikana parempaan kuntoon. Vajaus vaikutti kuitenkin sekä toiminnallisesti että kustannusmielessä kunkin uuden henkilön aloitukseen saakka. Toteutuneet rekrytoinnit ovat olleet onnistuneita.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2020
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Käyttötalous TP2020
Investoinnit TP2020
Strategisten tavoitteiden raportointi TP 2020
Sisäisen valvonnan raportointi TP2020
Ympäristöteijöiden raportointi TP2020
Ympäristö ja kestävä kehitys TP2020

Jakelu:

Kaupunginhallitus