

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh 050 304 1234
talous- ja hallintoassistentti 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.

Valiokunnan osalta toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymien tavoitteiden toteutumista ja sen tulee sisällöllisesti noudattaa kaupunginhallituksen hyväksymän talousarvion muotoa. Tavoitteiden toteutumisen ja määrärahojen käytön osalta tulee selostaa poikkeamat sekä niiden vaikutus. Toimialojen tulee myös osaltaan raportoida kehittämisstrategian toteutumista. Rakennusvaliokunta on käsitellyt oman osuutensa kokouksessaan 22.2.2023.

Toiminta

Asemakaavoitus ja asuntotuotanto

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen 2020-2031 sisältyvän Espoon kaupunkiradan toteuttamissopimus allekirjoitettiin 24.1.2021 ja hankkeen suunnittelu käynnistyi. 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.

Ratahankkeen toteutus suunnittelu on edennyt tämän mukaisesti vuoden 2022 aikana.

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 MAL-sopimuksen ensimmäisellä nelivuotiskaudella ei toteudu, mutta keskimääräiset asuntotuotantotavoitteet pitemmällä aikavälillä on mahdollista tavoittaa, mikäli vireillä olevat kaavahankkeet etenevät ja saadaan vietyä hyväksymiskäsittelyyn. Vuoden 2022 aikana hyväksyttiin asemakaavamuutos osoitteessa Helsingintie 10 (Raamattuopisto).

Asuntotuotannon kannalta merkittäviä ja kaupungin strategiassa priorisoituja vireillä olevia asemakaavamuutoksia ovat asemanseudun alue, kaupungintalon alue, Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Bensowinkujan itäpuoli ja Palokunnantie 9 (VPK). Bredantie 15-17 alue on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn.

Kauniaisissa valmistui vuonna 2022 yhteensä 16 pientaloa. Kerrostaloasuntoja ei vuoden 2022 aikana valmistunut, ei näin ollen myöskään ARA-tuotantoa. Rakennuslupia myönnettiin ainoastaan pientaloille, yhtään kerrostalohanketta ei käsitelty vuoden 2022 aikana.

Seuraava merkittävämpi asuntotuotanto ajoittunee suunnittelun edetessä noin vuoteen 2025, jolloin Asematie 10-14 kohteeseen voisi valmistua n. 140 uutta asuntoa 50 purettavan asunnon tilalle.

Keskeisimmät kehittämishankkeet

Kaupungin ilmastotyötä edistettiin mm. toimialojen päästövähennysohjelmien toimenpiteiden kautta; näin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi kattaen kaupungin kaikki toiminnot.

Toimenpiteisiin voi tutustua syksyllä julkaistujen www.hiilineutraaaligrani.fi – sivujen kautta. Sivuilla esitellään laajemmin kaupungin ilmastotyötä ja myös kaupungin yrityksille ja yhdistyksille tarjotaan niiden kautta mahdollisuutta esitellä omaa ilmastotyötänsä.

Kestävän kehityksen vaikuttavuushankkeen valmistelu eteni. Hankkeen kautta kehitettiin kaupungille mm. päästövähennystoimenpiteiden seuranta- ja raportointityökalua, eli Ilmastovahtia. Työkalun avulla tullaan seuraamaan muitakin strategisia tavoitteita ja toimenpiteitä johdon työpöydän kautta. Hankkeessa selvitettiin kaupungille mahdollisia kestävän kehityksen mittareita sekä kehitettiin ns. arviointimosaiikkia/mallia kestävän päätöksenteon tueksi.

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui ja yhdyskuntatoimessa siirryttiin enemmissä määrin Locus Cloudin käyttöön. 3D-kaupunkimallin luominen eteni omana työnä. Rakennusvalvonnan vanhan paperiarkiston digitointi eteni. Kesällä rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä arkiston seulontaa. Syksyllä tehtiin toisen seulotun erän digitointi Lupapisteen konsulttityönä. Digitoinnin jälkeen aineiston metatiedot tarkistettiin rakennusvalvonnan toimesta.

Vuoden 2022 aikana Ympäristöministeriö valmisteli laajaa rakentamislain uudistusta, jonka vaiheita seurattiin aktiivisesti. Laki ei vuoden aikana edennyt hyväksymiskäsittelyyn, mutta 1.3.2023 Eduskunta hyväksyi Rakentamislain, joka tulee voimaan 1.1.2025.

Strategisten tavoitteiden toteumat ilmenevät tiinpäätöksen strategiaosiosta (**ohesmateriaali**).

Käyttötalous

Taulukko: Käyttötalouden tuloslaskelma

Yhdyskuntatoimi - Samhällsteknik						
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Marianna Harju	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Awikelse
yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken	2021	2022	2022	2022	2022	2022
Myyntituotot- Försäljningsinkomster	84 401	67 517		67 517	130 421	-62 904
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	498 216	2 851 000	-1 256 862	1 594 138	1 707 870	-113 732
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	0	0	0	0	49 992	0
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	2 173 886	3 099 308	-705 000	2 394 308	2 262 496	131 812
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	11 641 397	12 315 566		12 315 566	12 084 696	230 870
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	14 397 899	18 333 391	-1 961 862	16 371 529	16 235 474	136 055
Henkilöstökulut - Personalutgifter	-3 483 978	-3 965 954		-3 965 954	-3 330 272	-635 682
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-4 065 457	-4 881 537		-4 881 537	-4 404 622	-476 915
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-2 446 731	-2 190 488	-250 000	-2 440 488	-2 946 873	506 385
Avustukset - Understöd	-5 123	-6 300		-6 300	-5 939	-361
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-468 855	-416 977		-416 977	-511 052	94 075
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-1 278 112	-1 351 169		-1 351 169	-1 275 112	-76 057
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-11 748 255	-12 812 425	-250 000	-13 062 425	-12 473 871	-588 554
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	2 649 644	5 520 966	-2 211 862	3 309 104	3 761 604	-452 500

Toimintatuotot

Vuoden 2022 talousarvion mukainen tulotavoite oli 16,3 miljoonaa euroa. Tilinpäätöksen mukainen toteuma vastasi talousarviota toteumaprosentin ollessa 99,2 %:a koko toimialan tulotavoitteesta.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot

Vuoden 2022 toisen osavuositarkastuksen yhteydessä päivitettiin maaomaisuuden myyntivoiton osuudeksi 535 000 euroa. Tähän sisältyi kahden vuokratotin myynti osoitteissa Helenankuja 6b ja Bredanniitynkuja 16a. Em. myynnit toteutuivat loppukesän aikana. Lisäksi talousarvion ulkopuolisia tuloja saatiin yhden vuokratotin (Bredanniitynkuja 16b) sekä rata-alueen maanvaihdon yhteydessä maksetuista luovutuskorvauksista. Alkuperäiseen talousarvioon sisältyneet tontinluovutukset osoitteissa Helsingintie 10 (tontinosat) sekä Pohjoinen Heikelintie 12 jäivät toteutumatta. Helsingintien tontin asemakaavamuutos sai lainvoiman vasta loppuvuodesta 2022. Pohjoisen Heikelintien kiinteistö puolestaan oli luovutettuna muuhun käyttöön, jolloin kiinteistön myyntiä päätettiin siirtää. Tilinpäätöksen mukainen myyntivoittojen kokonaistoteuma oli 775 503 euroa.

Toimintakertomusvuoden osalle arvioitujen maankäyttösopimuskorvausten tulotavoite oli 2 800 000 euroa, mutta ennustetta tarkistettiin vuoden 2022 toisen osavuositarkastuksen yhteydessä. Päivitetty tulotavoite oli 1 233 138 euroa sisältäen sopimuskorvauksen liittyen kohteen Asematie 10-14 asemakaavan muutokseen, joka sai lainvoiman alkukevään aikana. Em. sopimuskorvaus maksettiin kuluvan kesän aikana. Alkuperäiseen talousarvioon sisältyneet korvaukset tonttien Venevalkamantie 1 ja Helsingintie 10 (SRO) siirtyivät tuleville vuosille sillä Venevalkamantie 1 asemakaavamuutoksesta valitettiin ja Helsingintie 10 asemakaavamuutos sai lainvoiman vasta loppuvuodesta.

Toimintamenot

Vuoden 2022 talousarvion mukainen menoarvio oli 12,8 miljoonaa euroa. Talousarviota tarkennettiin kuluvan vuoden aikana siten, että väestönsuojan irtaimistohankintoja varten myönnettiin 250 000 suuruinen lisämääräraha. Vuoden 2022 menojen kokonaistoteuma oli 12,4 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 95,5%:a menojen kokonaisarviosta.

Käyttämättömän määrärahan osuus oli noin 588 000 euroa. Määrärahaa jäi jäljelle etenkin henkilöstökulujen sekä aineiden ja tarvikkeiden tilikohdilta. Yksittäinen poikkeama sitovaan toimintakatteeseen nähden oli ympäristötoimen sekä tilakeskuksen osalla.

Tilakeskuksen käyttötalousbudjetti ylittyi vuonna 2022 johtuen voimakkaasti kohonneista energian hinnoista. Sähkön hankinnassa onnistuttiin kuitenkin varsin hyvin suojautumaan suurimmilta kustannusnousuilta ennakoivan hintakiinnityksen avulla. Energiakustannusten voimakkaan kohoamisen johdosta ja yhteiskunnan sähkön riittävyden varmistamiseksi kiinteistökannassa toteutettiin useita energiankulutusta vähentäviä toimenpiteitä. Niiden yhteisvaikutuksena onnistuttiin vähentämään sähkön kulutusta n. 10 % ja kaukolämmön kulutusta n. 13 % koko kiinteistökannassa syys-joulukuun aikana edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Myös polttoaineiden hintataso oli vuoden 2022 aikana korkealla ja määrärahavaraus ylittyi. Ennalta-arvaamattomana menona toteutui Ukrainan sodan pakolaisten asumiskustannuksia, joihin osittain saatiin tukea valtiolta. Yhdyskuntatoimen koko toimialalle asetetussa käyttötalousraamissa kuitenkin pysyttiin, se jopa alittui selvästi. Tässä merkittävin yksittäinen tekijä oli henkilöstövajaus, joka aiheutui osaavan henkilökunnan rekrytointihaasteista ja vuoden aikana osittain tai kokonaan täyttämättä olleista vakansseista.

Kuntaosuudet

Kuntaosuudet ovat palveluiden ostoihin sisältyviä, toiminnasta riippumattomia pakollisia menoeriä, jotka perustuvat mm. kaupungin asukaslukuun sekä palveluntoimittajan ja kaupungin väliseen sopimukseen. Yhdyskuntatoimen talousarvioon sisältyvien kuntaosuuksien yhteenlaskettu kokonaiskustannusarvio vuodelle 2022 oli 2,5 miljoonaa euroa. Käyttämättä jääneen määrärahan osuus oli noin 76 000 euroa.

Pelastustoimen kuntaosuuden lopullinen toteuma ylitti LUP:n alkuperäisen talousarvion, joka tarkoittaa Kauniaisille noin 35 000 suuruista lisälaskua. Palo- ja pelastustoimi (LUP) siirtyy 1.1.2023 alkaen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle.

HSL:n taloudelliset vaikeudet jatkuivat vuonna 2022. Koronapandemian vuoksi romahtaneiden matkustajamäärien hitaan palautumisen vuoksi lipputulojen kehitys pysyi edelleen epävarmalla pohjalla. Lisäksi polttoaineiden ja sähkön hintojen raju nousu on tuonut HSL:n talouden näkymiin uuden riskitekijän. HSL on saanut tilannetta helpottamaan ylimääräistä valtion tukea ja turvautunut lainan ottoon. HSL:n kuntaosuutena Kauniaisilta laskuttama summa vuoden 2022 aikana oli 1 482 000 euroa , kun kuntaosuus vuonna 2021 oli 1 099 000 euroa. Tulevina vuosina on syytä edelleen varautua kuntaosuuden kustannustason kasvuun sekä koronapandemian pitkittymisen ja tulomenetysten paikkaamisen vuoksi, mutta myös infrakustannusosuutta kasvattavien seudun suurien investointihankkeiden myötä.

Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)/Investoinnit

Vuoden 2022 kaupungin talonrakennushankkeista merkittävin oli nuorisotalon peruskorjauksen valmistuminen. Tammikummun päiväkodin rakennushanke eteni jo pitkälle. Ruotsinkielisen koulukeskuksen julkisivusaneerauksen toteutus suunnittelu valmistui ja hankkeen urakoitsija kilpailutettiin.

Uimahallissa suoritettiin toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä. Rakennusten elinkaarta jatkavia investointeja 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 250 000 euroa oli korvamerkitty energiatehokkuuteen tähtääviin toimenpiteisiin, joiden toteutusta edistettiin hyväksytyyn 10-vuotisohjelman mukaisesti.

Infrahankkeista merkittävin vuonna 2022 oli kaupunkirata ja siihen kiinteästi liittyvä pyöräbaana. Kaupunkiradan toteutussuunnittelu eteni ja pyöräbaanan yleissuunnitelma hyväksyttiin. Ratahankkeen suunnitteluun saatiin EU:n myöntämää CEF-tukea 165 954 euroa. Ratahankkeeseen sisältyvä Kauniaisten aseman pohjoispuolen liityntäpysäköintilaitos sai rakennusluvan.

Katuvalaistusverkon maakaapelointia suoritettiin yhteishankkeena energiayhtiö Carunan kanssa. Liikenneväyläinvestointeja toteutettiin työohjelman mukaisesti, merkittävimpänä kohteena Puutarhatien - Martankujan saneeraus. Työohjelman seuraavien katusaneerauskohteiden suunnittelua edistettiin.

Yhteistyö HSL- ja HSY- kuntayhtymien kanssa jatkui tiiviinä. HSL:n taloudellinen tilanne jatkui vaikeana ja koronapandemiasta elpyminen oli hidasta. Jäsenkunnat joutuivat paikkaamaan lipputulojen menetyksiä korotettuina kuntaosuuksina. Tarve jatkunee myös tulevina vuosina. Lisäksi HSL joutuu etsimään myös muita keinoja talouden tasapainoon saattamiseksi.

Kaupunkiympäristön viihtyisyyden edistämiseen panostettiin monipuolisesti. Kauniaisten kaupungin 50-vuotisjuhlavuoden kunniaksi kaupunki julkaisi perinnekasvioppaan ”Huvilakaupunkiin sopivia perinnekasveja - ohje pihan omistajille”. Opas julkaistiin suomen ja ruotsin kielellä kaupungin internet-sivuilla, sekä juhlavuoden rajoitettuna painoksena. Juhlavuoden kunniaksi istutettiin myös kaupunkilaisille avoin, 50 marjapensaas marjatarha Thurmaninpuistoon, jonne hankittiin myös ulkokäyttöön tarkoitettu pöytätennispöytä. Huonokuntoisia leikkivälineitä uusittiin ja kunnostettiin Gallträskin ja kaupungintalon leikkipuistoissa. Kasavuoren leikkipuiston huonokuntoisen, puisen leikkilavan tilalle tilattiin kierrätysmateriaaleista valmistettu uusi laiva, joka asennetaan puistoon 2023. Gallträskin leikkipuiston lahonneet penkit ja piknik- pöytäryhmät uusittiin. Vanhojen katupenkien uusimista jatkettiin edelleen hankkimalla käytöstä poistettujen tilalle uuden mallin mukaisia penkkejä. Venevalkaman puiston oleskelualueelle rakennettiin pergola, ja kasvillisuutta kunnostettiin. Katu- ja puistoalueiden huonokuntoista kasvillisuutta täydennettiin ja uusittiin monivuotisille kasveille haastavan talven jälkeen. Katuviheralueita rakennettiin Kylpyläntiellä ja Bredantiellä. Träskmossenin rauhoitetun suoalueen esteetöntä, laiturerakenteista kulkuväylää jatkettiin 75 metriä Eteläiselle Suotielle. Hautausmaan itsenäisyyden juhlavuoden muistokuusen jouluvalaistus uusittiin. Kaupunkiin hankittiin kaksi uudenlaista kesäkukkatornia, jotka näkyvät katukuvassa 2023.

Konekalustoinvestointeja ei täysin saatu toteutettua hyväksytyyn ohjelman mukaisesti johtuen henkilöresurssivajauksesta ja toimitusvaikeuksista maailmantilanteen vuoksi. Kunnossapitokuormaajan toimitus viivästyi vuoden 2023 puolelle. Kotihoidon käyttöön hankitut 5 sähköautoa luovutettiin vuoden vaihtuessa aloittaneelle uudelle hyvinvointialueelle. Lisäksi ajantasaistettiin kunnossapitokalustoa ja laitteistoa.

Investointiohjelman hankekohtaiset toteumat ja raportointi ilmenevät tilinpäätöksen investointiosioista (**oheismateriaali**).

Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2022 sisälsi 63 henkilöä. Tilakeskuksen asiantuntijatehtäviin rekrytoitiin kaksi projekti-insinööriä ja tekninen assistentti. Kuntatekniikan projekti-insinööri irtisanoutui maaliskuussa ja uusi aloitti virassaan vielä kevään aikana. Kuntatekniikkainsinööri irtisanoutui niin ikään keväällä ja useista hakukierroksista huolimatta seuraajaa hänelle ei ole toistaiseksi saatu rekrytoitua. Uusi kalustomestari aloitti elokuussa. Maankäytön tulosalueelle rekrytoitiin uusi maankäyttöinsinööri, joka aloitti kesäkuussa. Henkilöstömenot alittivat talousarvion 635 682 eurolla näistä vuoden aikana osittain tai kokonaan täyttämättä olleista vakansseista sekä osaavan henkilökunnan rekrytointihaasteista johtuen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2022
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhdyskuntatoimen tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022

Jakelu:

Rahatoimi