

OSAVUOSIKATSAUS 1/2023



KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD

KH – ST 29.5.2023

YLEINEN OSA

Valtionvarainministeriön Taloudellinen katsaus, kevät 2023 (julkaistu 23.3.2023) arvioi että BKT supistuu Suomessa 0,2 prosenttia vuonna 2023. Yksityinen kulutus vähenee, kun hintojen ja korkojen nopea nousu heikentää kotitalouksien reaalisia käytettävissä olevia tuloja. Inflaatio hidastuu ja tulojen kasvu nopeutuu vuonna 2024. BKT:n kasvu toipuu 1,3 ja 1,6 prosentin kasvuun vuosina 2024 ja 2025. Vuonna 2023 työllisyystilanne heikkenee lievästi, mutta paranee uudelleen vuodesta 2024 ja työllisyysaste nousee 74,2 prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Vuosina 2026–2027 BKT:n kasvun arvioidaan olevan talouden potentiaalista kasvua nopeampaa, noin 1,5 prosenttia vuosittain.

Julkisyhteisöjen rahoitusasema on kohentunut reippaasti nopean nimelliskasvun ja työllisyyden kasvun vetämänä. Alijäämä alkaa kasvaa uudelleen vuonna 2023, kun verotulojen kasvu hiipuu ja samaan aikaan julkiset menot kasvavat nopeasti. Kasvavien alijäämien ja hidastuvan nimelliskasvun myötä julkinen velkasuhde kasvaa läpi koko ennustejakson. Valtionhallinnon ja paikallishallinnon mittavat alijäämät, kohonneet velanhoitokustannukset ja hidas talouskasvu pitävät velkasuhteen nousevalla uralla lähitulevaisuudessa.

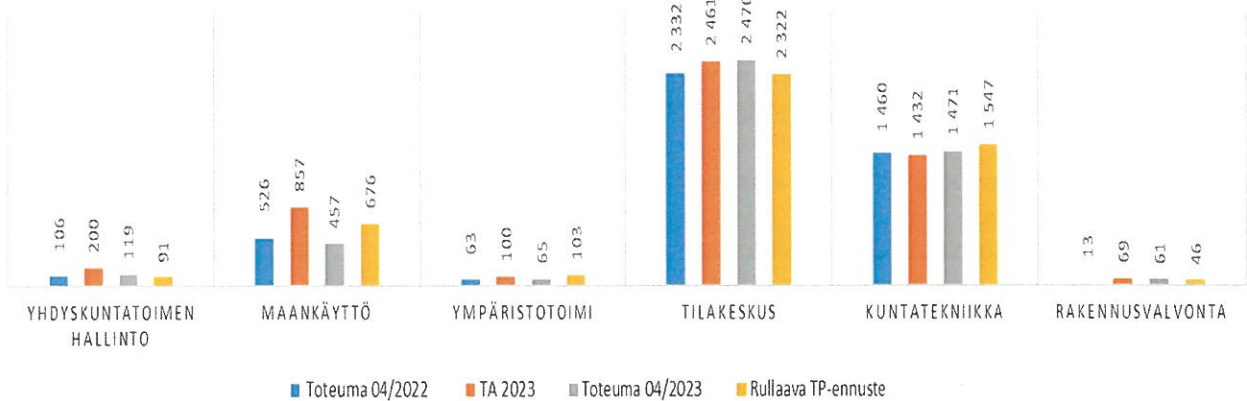
KAUPUNGIN TALOUS

Koko kaupungin toimintatuottojen toteumaprosentti on hyvä, 35. Vastaavasti toimintakulujen toteumaprosentti on 32, mikä on myös hyvä. Toimintakatteen toteuma-% on 32.

Verotulot ovat alkuvuonna kertyneet suotuisasti mutta on vielä liian aikaista antaa luotettavaa arviota koko vuoden kertymästä ja tästä syystä on myös mahdoton arvioida koko vuoden tilikauden tulosta.

TULOSLASKELMA (1000€)	TP	TA yht.	Toteuma	Toteutuma	Muutos %
Suhteellinen toteuma 33 %	2022		04/2023	%	04/22-04/23
Toimintatuotot	16 553	13 929	4 932	35 %	-4 %
Toimintakulut	-87 860	-52 599	-16 853	32 %	-41 %
Toimintakate	-71 308	-38 670	-11 921	31 %	-49 %
Verotulot	87 636	30 843	16 667	54 %	-39 %
Valtionosuudet	3 926	17 852	6 019	34 %	362 %
Rahoitustuotot- ja kulut	373	150	135	90 %	0 %
Vuosikate	20 627	10 175	10 900	107 %	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	-8 469	-9 710	-2 932	30 %	
Tulos	12 158	465	7 968	1714 %	

TOTEUMAVERTAILU, JAKSOTETTU TOIMINTAKATE (1000€)



Tässä vaiheessa vuotta käyttötalouden toteumat noudattavat hyväksytyn talousarvion sekä tavanomaisen ajankohdan mukaista tasoa ja tiedossa ei toistaiseksi ole merkittäviä poikkeamia. Toimialalla vallinnut ajoittainen resurssipula on vaikuttanut usean hankkeen edistämiseen ja sen vaikutus näkyy niin käyttötalouden kuin investointihankkeiden toteumisissa. Tilanne pyritään saattamaan tavoitteiden mukaiseksi, tarkempi ennuste on annettavissa vuoden toisessa osavuosisikatsauksessa. Yhdyskuntatoimen päivittäiset työt ja toiminnot ovat sujuneet totuttuun tapaan. Asiantuntijat ja hallinto ovat valmistelleet asioita päätöksentekoon ja tehneet viranhaltijapäätöksiä. Kenttätyöntekijät ovat suorittaneet työohjelman ja ajankohdan mukaisia kiinteistönhoidollisia sekä kadun ja yleisten alueiden hoito- ja kunnossapitotöitä.

30.4.2023 mukaisessa tilanteessa on henkilöstösuunnitelman mukaisesta 63 vakanssista täytettynä 58. Ympäristötoimen ympäristöasiantuntija irtisanoutui kaupungin palveluksesta siten, että palvelussuhteen viimeinen työpäivä oli 5.3.2023. Maankäytön tulosalueen paikkatietoasiantuntija siirtyi uuden työnantajan palvelukseen ja työsuhde kaupungille päättyi 31.1.2022. Uusi henkilö aloittaa 2.5.2023. Kuntatekniikan tulosalueen kuntatekniikkainsinööriä ei viimeisimmälläkään hakukierroksella saatu palkattua, kun kaksi potentiaalista ehdokasta perui hakemuksensa, jolloin toimi päätettiin jättää toistaiseksi täyttämättä. Lisäksi kuntatekniikassa on avoinna yhden kunnossapitotyöntekijän toimi, samoin tilakeskuksen kiinteistöyksikössä yhden kiinteistöhoitajan irtisanouduttua huhtikuussa. Maankäytössä on rekrytointiprosessi vaiheessa maanmittausinsinöörin vakanssin osalta.

Kesätyöpaikat on täytetty ja hakijoille on ilmoitettu valinnoista. Samoin on palkattu tulevan kesä-työkauden kausityöntekijät tulosalueille.

Palo- ja pelastustoimi (LUP) siirtyi 1.1.2023 alkaen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen piiriin. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ennusti tilinpäätösennusteessaan Kauniaisten kaupungille noin 35.000 euron suuruista kuntaosuuden lisälaskua. Lopullinen pelastuslaitoksen tilinpäätöksen mukainen maksu oli 35.742,22 euroa.

Energiakustannukset ovat olleet korkeat, mutta tähän on varauduttu kuluvan vuoden budjetissa. Yhteiskunnan sähkön riittävyyden varmistamiseksi kiinteistökannassa on jatkettu viime vuoden puolella aloitettuja energiankulutusta vähentäviä toimenpiteitä. Niiden yhteisvaikutuksena onnistuttiin vähentämään sähkön kulutusta n. 14 % ja kaukolämmön kulutusta n. 17 % koko kiinteistökannassa 1.1.-30.4.2023 välisenä aikana edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Sähkön kokonaiskulutus on em. ajanjaksolla pienentynyt n. 425.000 kWh, mutta sähkön hintakehityksestä johtuen kokonaiskustannus on noussut n. 72.000 eur. Kaukolämmön kokonaiskulutus on vastaavalla ajanjaksolla pienentynyt n. 1270 MWh ja lämmityskulujen kokonaiskustannus on budjetin mukainen.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myynnit, netto

Vuoden 2023 talousarvion mukainen maaomaisuuden luovutusten ja maankäyttösopimuskorvausten tuloarvio on 2 712 334 €.

Maaomaisuuden luovutusvoittojen osalta tavoitteeseen (1 238 475 €) sisältyvät tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä tontinosien myynnit osoitteessa Helsingintie 10. Kaupungin omistama kiinteistö osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 on toistaiseksi tilapäisessä käytössä ja myynnin toteutuminen odottaa tilapäisen käytön päättymistä.

Tontinosien myynti osoitteessa Helsingintie 10 on toteutunut. Kaupunki on myynyt 21.4.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla määräalan kiinteistöstä 3-9901-0 (3. kaupunginosan kadut), pinta-ala noin 996 m², ja määräalan kiinteistöstä 3-9903-1200 (puistoalue kortteleiden 400 ja 401 välissä), pinta-ala noin 974 m². Määräalat ovat tontinosia Raamattuopiston alueen kaavamuutoksen mukaisten tonttien muodostamiseen (osoite Helsingintie 10).

Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin (1 473 959 €) sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Helsingintie 10, Venevalkamantie 1 sekä Lindstedtintie 19 asemakaavan muutoksiin. Helsingintie 10 asemakaavan muutokseen liittyvän maankäyttösopimuskorvauksen eräpäivä on 16.6.2023. Venevalkamantie 1 asemakaavan muutos on tullut voimaan 21.4.2023, mutta maankäyttösopimuskorvauksen toteutumisen ajankohta riippuu kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta. Lindstedtintie 19 asemakaavan muutos ei ole vielä edennyt hyväksymiskäsittelyyn ja maankäyttösopimuskorvauksen toteutuminen vuoden 2023 aikana on epävarmaa.

INVESTOINTIEN TOTEUTUMINEN (1000 €)	TA+Imr 2023	Toteuma 04/2023	Toteuma %
MAA-ALUEET			
Investoinnit (menot)	100		0 %
Investoinnit (tulot)	24	18	75 %
TALONRAKENNUS			
Rakennusten elinkaarta jatkavia investointeja (+ strategia)	1 600	77	5 %
Suomenkieleinen koulukeskus	400	0	0 %
Svenska skolcentrum			
Julkisivujen korjaustyöt (Odenwall), luonnos- ja tote-suunnittelu	435	0	0 %
Julkisivujen korjaustyöt; B, D, E, F ja G-osat	4 200	367	9 %
Kasavuoren koulukeskus			
A-siiven peruskorjaus (hankesuunnittelu)	1 450	0	0 %
Julkisivujen korjaustyöt	114	0	0 %
Hallintotilojen talotekniikan ajanmukaistaminen, luonnos ja tote-suunnittelu	50	0	0 %
Mäntymäen koulu/Koulun esteettömyys, luonnos- ja tote-suunnittelu	30	0	0 %
Tammikummun päiväkotii/Päiväkotitoiminnan edellyttämät muutostyöt	1 050	314	30 %
Kirjasto/Asiakastilojen uudistaminen, hanke- ja luonnossuunnittelu 2023	30	0	0 %
VSS-palloiluhalli, välttämättömät korjaukset	70	1	1 %
Uimahallin välttämättömät korjaukset	50	18	36 %
Jäähalli/Tekniikan ajanmukaistaminen ja energiatehokkuuden parantaminen, toteutussuunnit	159	41	26 %
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	9 638	818	8 %
JULKINEN OMAISUUS - PUBLIK EGENDOM			
Liikenneväylät	1 000	36	4 %
Katuvalaistusverkon maakaapelointi ja pylväsvaihdot	140	0	0 %
Kaupunkirata, suunnittelu ja rakennuttaminen	2 900	268	9 %
Pyöräilyväylä Baana	2 900	92	3 %
Kirkonmäen puistoalueen kunnostus	100	0	0 %
Viheralueet	200	3	2 %
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	7 240	399	6 %
IRTAIN OMAISUUS - LÖS EGENDOM			
IT-hankinnat, hallinto (KH)	595	23	4 %
Konekalusto (hankintahinta)	520	0	0 %
Ruokapalveluiden laitehankinnat	200	0	0 %
Päiväkotii Tammikumpu - Tilojen ensikertainen varustaminen	360	0	0 %
Granhult/Musiikkisali ja esiopetus	20	0	0 %
Kasavuoren koulukeskus kameravalvontajärjes	21	0	0 %
Jäähallin tietoliikenneyhteydet	28	0	0 %
Sähkön korotus pujottelurinteeseen	30	0	0 %
Kaupunginkirjaston asiakastilojen uudistamisen suunnittelu	72	0	0 %
Älypalautushyllyjen hankinta kaupunginkirjastoon	14	0	0 %
Saharan kentän ulkovalaistuksen uusiminen	75	2	3 %
Keskusurheilukentän korkeushyppypäijän suojakatoksen uusiminen	11	0	0 %
	1 946	25	1 %
OSAKKEET JA OSUDET - AKTIER OCH ANDELAR			
Osakepääoma	50	0	0 %
	50	0	0 %
INVESTOINNIT YHTEENSÄ (NETTO)	18 950	1 224	6 %

Investointien toteuma on tavanomaiseen tapaan alhainen vielä tässä vaiheessa vuotta. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla alkuvuosi kuluu uusien hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin, ja hankkeiden taloudellinen tilanne tasaantuu hankkeiden käynnistymisien myötä. Yleinen kustannustason nousu ja epävarmuudet rakennusosalalla näkyvät urakkahinnoissa sekä vaikeutena saada kohtuullisia tarjouksia.

Uuden alakoulun hankesuunnittelun kilpailuttaminen odottaa päätöstä ratkaisuvaihtoehdosta ja koulun sijainnista. Näiden selvittyä käynnistetään hankesuunnittelu, jossa mm. laaditaan hankkeen aikataulu, tilaohjelma, alustavat luonnossuunnitelmat sekä arvio tavoitehinnasta ja elinkaarikustannuksista.

Uimahallin kesälle suunniteltuja välttämättömiä korjaustoimenpiteitä on valmisteltu maaliskuu- ja huhtikuussa 2023. Lisäksi vuoden 2023 aikana tehdään altaan betonirakenteiden kuntotutkimus, jotta uimahallin jäljellä olevaa teknistä käyttöikää voidaan arvioida tarkemmin.

Nuorisotalon peruskorjaus valmistui syyskuussa 2022. Työtä jatketaan vielä 1- ja 2-vuotistakuuajan töiden kanssa. Siirtovelkatilille (2396) on siirretty 287 540 € takuueriä ja peltikaton maalausta varten. Katon maalaus on tarkoitus tehdä vuonna 2025.

Vss-palloiluhallin ajanmukaistamiseen liittyvä uusi kriisiajan ilmanvaihtolaite on asennettu ja saatu toimintakuntoon. Hanketta jatketaan mm. tiiveyttä parantavilla toimenpiteillä sekä varavoimakoneiden pakoputkiston parannuksilla.

Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven hankesuunnittelu käynnistyi keväällä 2021. Suunnittelussa on selvitetty vanhan A-siiven purkamista ja useampaa vaihtoehtoista ratkaisua uudisrakentamiseen. Hankesuunnitelma ja kustannusarvio valmistuivat keväällä 2022, minkä jälkeen hanke jatkuu luonnossuunnittelulla, mikäli kaupunginvaltuusto tekee hankkeesta investointipäätöksen. Hankkeen määrärahan tarve sekä aikataulu ovat riippuvaisia valittavasta ratkaisusta. Talousarvioon sisältyvä määräraha 1 450 000 € vuodelle 2023 perustuu hankkeen valmistelun jatkumiseen luonnossuunnittelulla, jonka arvioitiin talousarviovaiheessa valmistuvan keväällä vuonna 2024.

Kasavuoren koulukeskuksen julkisivujen korjaustöiden luonnossuunnitelmat hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 13.6.2022, minkä jälkeen hanketta jatkettiin toteutussuunnittelulla. Toteutussuunnittelu jouduttiin keskeyttämään, koska päätöstä A-siiven hankkeen laajuudesta ei ole tehty. Rakennustyöt on tarkoitus suorittaa samaan aikaan A-siiven investointihankkeen toteutuksen kanssa alustavasti arvioituna vuonna 2025-2026.

Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen talotekniikan ajanmukaistamisen hankesuunnittelu käynnistettiin keväällä 2023 ja sen arvioidaan olevan hyväksyttämiskäsittelyssä syksyllä 2023. Mikäli kaupunginvaltuusto tekee hankkeesta investointipäätöksen, jatketaan hanketta luonnossuunnittelulla.

Svenska skolcentrumin B, D, E, F ja G-osien julkisivujen korjaustöiden luonnossuunnitelmat hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 13.6.2022, minkä jälkeen hanketta jatkettiin toteutussuunnittelulla. Svenska skolcentrumin A-osan (Odenwall) julkisivun korjaustyön suunnitelmat ja kustannusarvio valmistuivat jo aikaisemmin ja ne on hyväksyty keväällä 2021. Nämä kaksi hanketta kilpailutettiin yhdessä ja toteutetaan yhtä aikaa. Hankkeeseen on sisällytetty neljä energiatehokkuustoimenpidettä, joka sisältyvät valtuuston hyväksymään pitkän tähtäimen suunnitelmaan (10 vuoden PTS). Hankkeen toteutus on aloitettu helmikuussa 2023 ja ne valmistuvat joulukuussa 2023.

Mäntymäen kouluun laadittiin vuonna 2020 esteettömyyskartoitukset sekä poistumisreittien ja paloturvallisuuden kartoitukset. Hanke jatkui hankesuunnitelman laadinnalla vuonna 2021. Poistumisreittien akuutit puutteet korjattiin kesän ja syksyn 2021 aikana.

Hankesuunnitelman hyväksymiskäsittely ja mahdollinen investointipäätös on kesken, koska Mäntymäen koulun suuremmat investoinnit odottavat päätöstä suomenkielisen alakoulun ratkaisusta. 14.4.2022 pidettiin kohteessa ylimääräinen palotarkastus, missä tarkasteltiin suoritettuja toimenpiteitä poistumisturvallisuuden parantamiseksi. Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa tehtyihin toimenpiteisiin.

Entisen Villa Anemonen muutostyön suunnitelmat Tammikummun päiväkodiksi on ollut hyväksyttämiskäsittelyssä valiokunnissa sekä kaupunginhallituksessa keväällä 2021. Hankkeeseen on sisällytetty kolme energiatehokkuustoimenpidettä, joka sisältyvät valtuuston hyväksymään pitkän tähtäimen suunnitelmaan (10 vuoden PTS). Lisäksi hankkeen yhteydessä toteutetaan optio aurinkosähköjärjestelmästä. Tilamuutostyön toteutus alkoi keväällä 2022 ja töiden on määrä valmistua toukokuussa 2023.

Jäähallin tekniikan ajanmukaistaminen ja energiatehokkuuden parantaminen, luonnos- ja toteutussuunnittelu käynnistyi alkuvuodesta 2023 luonnossuunnittelulla. Luonnossuunnittelun yhteydessä suoritettiin lain vaatima laajarunkoisen rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden arviointi. Hankkeeseen on sisällytetty seitsemän energiatehokkuustoimenpidettä, joka sisältyvät valtuuston hyväksymään pitkän tähtäimen suunnitelmaan (10 vuoden PTS). Luonnossuunnitelma ja kustannusarvio valmistuivat keväällä 2023. Hankkeen kustannukset ylittävät määrärahan ja hankkeelle tullaan hakemaan lisämäärärahaa. Hanke jatkuu toteutussuunnittelulla, mikäli kaupunginhallitus hyväksyy luonnossuunnitelmat ja kaupunginvaltuusto myöntää hankkeelle lisämäärärahan. Vuoden 2023 talousarvioon sisältyy 110t € hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluun.

Kirjaston asiakastilojen uudistamisen hankesuunnittelu on aloitettu ja se pyritään tekemään omana työnä. Hankesuunnitelma ja kustannusarvio valmistuvat keväällä 2023, minkä jälkeen hanke jatkuu luonnossuunnittelulla, mikäli kaupunginvaltuusto tekee hankkeesta investointipäätöksen.

Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

Rakennusten elinkaarta jatkavien investointien kuluvalle vuodelle myönnetty 1350 t€:n suuruinen määräraha on tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Määrärahan puitteissa toteutetaan työohjelman mukaisia hankkeita sekä rajallisten resurssien ja koronapandemian takia vuodelta 2022 siirtyneitä hankkeita. Siirtyneitä hankkeita varten kaupunginvaltuusto myönsi 20.3.2023 lisämäärärahaa 250t €.

Em. määrärahasta 250t€ on varattu energiatehokkuuteen tähtääviin toimenpiteisiin. Hankkeiden priorisointijärjestys esitettiin työohjelman hyväksymisvaiheessa. Kymmenen hanketta on käynnistetty ja niistä seitsemän pyritään toteuttamaan vuoden 2023 aikana. Kolme hankkeen suunnittelu tehdään 2023 ja toteutus siirtyy vuodelle 2024 tai myöhemmäksi. Näiden lisäksi kolmen hankkeen käynnistämistä harkitaan myöhemmin.

Liikenneväylien investointibudjetin toteuma on tavanomaiseen tapaan alhainen vielä tässä vaiheessa vuotta. Kadunrakennuksen osalla alkuvuosi kuluu uusien hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin. Tiedossa on, ettei Bensowin alueen kaava (ak 206) ehdi vahvistua kuluvan vuoden aikana niin nopeasti, että ko. katuosuutta kannattaisi alkaa rakentamaan, jonka vuoksi investointiohjelmaan esitetään Gresantien rakentamisen aikaistamista.

Kaupunkiradan rakennustyöt aiheuttavat tilapäisiä liikennejärjestelyjä, jonka vuoksi HSL linja-autoilla ajetaan Gresantietä pitkin. Gresantieltä on olemassa hyväksytty lainvoimainen katusuunnitelma.

Rakentamalla Gresantien osuus välillä Forsellesintie-Kauniaistentie saadaan helpotettua edellä mainittua tilapäistä linja-autoliikennöintiä.

Muut liikenneväylien investoinnit ovat pieniä infran parannuksia kuten nykyisten ajoratojen saarekkeiden kunnostamista. Postitorin rakentamissuunnittelu on käynnissä ja niitä yhteen sovitetaan vielä käynnissä olevan Espoon kaupunkiratahankkeen kanssa.

Sähköverkon parannusurakan töitä on päästy jatkamaan talven jälkeen. Työn yhteydessä kaupungin katuvaloverkon ilmalinjoja saneerataan maakaapeleiksi. Loput kaupungin ilmakaapelit siirretään maakaapeleiksi katuvalaistusverkon ylläpitourakoissa tulevana vuosina.

Kaupunkiratahankkeen rakentamissuunnittelu on käynnissä. Suunnitteluun on myönnetty EU:n CEF tukea, josta Väylävirasto on tilittänyt Kauniaisten kaupungille 165 954 euroa. Ratahankkeeseen kytkeytyvän pyöräilyn laatukäytävä Baanan osalta on käynnissä rakentamissuunnittelu. Hankkeelle on sidottu rakentamisen kokonaiskustannusarvio 2,9 M€ ja suunnittelua tehdään tämän mukaisesti. Määrärahan lopullisen käytön ajankohta tarkentuu ratahankkeen edetessä.

Kauden 2023 viherhankkeet ovat käynnistymässä. Kasavuoren metsän laavulle avattiin kävelypolku ladun viereen pienpuustoa poistamalla ja puiden oksia karsimalla. Reitille hankittiin opasteviittoja, jotka ohjaavat kävelijöitä polkua pitkin laavulle Hautausmaan viereisen ojan ylitykseen rakennettiin tammikuussa puusilta ladun vieressä käveleviä varten. Sillan vierustan maatyöt ja opasteviittojen asennus tehdään kesän aikana.

Konevarikon hankintaohjelmaan sisältyy neljän pakettiauton hankinta. Näistä on kilpailutus tehty kahden, pisimmän toimitusajan vaativan sähköauton osalta. Em. autojen hankintapäätöstä valmistellaan parhaillaan. Muiden hankintaohjelmaan sisältyvien ajoneuvojen osalta on kilpailutusasiakirjojen laadinta käynnistetty. Korjaamon tilankäyttöä on parannettu mm. poistamalla rengasvarasto varikkohallin 2. kerroksesta. Tällä parannetaan merkittävästi työturvallisuutta rengassesongin aikana.