

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3031 234
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 3829 233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden toisessa osavuosikatsauksessa raportoidaan strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden sekä investointihankkeiden toteumaa ja etenemistä ajalta tammi-elokuu. Erityinen huomio tulee kohdistaa mahdollisiin poikkeamiin suhteessa hyväksytyyn talousarvioon. Samalla arvioidaan loppuvuoden tapahtumia suhteessa talousarvioon ja annetaan tilinpäätösennuste.

Toimialakohtaiset tiedot on ohjeistettu tallennettavan yhteiskäyttöalustalle 19.9.2023 mennessä. Kaupunginhallitus käsittelee koko kaupungin osavuosikatsauksen kokouksessaan 2.10.2023. Yhdyskuntatoimen kooste on **oheismateriaalina**.

Käyttötalous, elokuu 2023

Käyttötalouden toteumat noudattavat hyväksytyyn talousarvion sekä tavanomaisen ajankohdan mukaista tasoa ja tiedossa ei toistaiseksi ole suurempia merkittäviä poikkeamia. Vähäisenä poikkeamana edellisvuoteen verrattuna voidaan mainita kohonneet luottotappiot, jotka ovat aiheutuneet maksamattomista laskuista ja vuokrista. Lisäksi muiden toimintakulujen osuus on ylittynyt ja niitä selostetaan tarkemmin jäljempänä. Kaupungin sisäiset tilavuokrat olivat laskuttamatta ajalta 05-08, jolloin niiden osuus puuttuu tästä katsauksesta ja tuotot kirjautuvat takautuvasti tilakeskuksen tulosalueelle syyskuussa. Toimialalla vallinnut ajoittainen resurssipula on vaikuttanut usean hankkeen edistämiseen ja sen vaikutus näkyy niin käyttötalouden kuin investointihankkeiden toteumissa. Tulojen toteuma on 45,7 % ja menojen toteuma 58,7 %.

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.

Energiakustannusten nousu on taittunut ja kustannuspaine on tasaantunut. Kiinteistökannassa on jatkettu viime vuoden loppupuolella aloitettuja energiankulutusta vähentäviä toimenpiteitä. Energiansäästötoimenpiteet vaikuttavat koko ajanjaksolle 1.1.-30.8.2023. Niiden yhteisvaikutuksena onnistuttiin vähentämään sähkön kulutusta n. 25 % ja kaukolämmön kulutusta n. 18 % koko kiinteistökannassa edellisen vuoden vastaavaan ajanjakssoon verrattuna. Sähkön kokonaiskulutus on em. ajanjaksolla pienentynyt n. 1,4 MWh. Kaukolämmön kokonaiskulutus on vastaavalla ajanjaksolla pienentynyt n. 1,6 MWh.

Alkuvuodesta rakennusvaliokunta myönsi luvat neljälle uudispientalolle ja yhdelle kerrostalolle (Helsingintie 8b). Purkulupia myönnettiin neljälle pientalolle. Asuntoja valmistui alkuvuonna yhteensä 14 kpl. Vuoden 2023 kesällä

rakennusvalvonnassa oli kaksi projektityöntekijää työstämässä paperiarkiston digitointia. Pääpiirustusarkisto saadaan digitoitua sähköiseen asiointipalveluun (Lupapiste.fi) kokonaisuudessaan 2023 aikana. Ensi vuoden alusta pääpiirustusarkisto voidaan avata asiakkaiden käyttöön myyntipalveluna. Pääpiirustusarkiston jälkeen ryhdytään seulomaan erityissuunnitelma-arkistoa (RAK- ja LVI-suunnitelmat). Kyseisen arkiston digitoinnin arvioidaan kestävän noin 4-5 vuotta.

Syksyllä 2023 käynnistyy rakennusjärjestyksen mallityöryhmätyöskentely kuntaliiton johdolla, johon myös rakennusvalvonta osallistuu.

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.

Espoon kaupunkiratahankkeen toteutussuunnittelua on jatkettu. Hanke on osana valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen toimeenpanoa, josta saavutettiin neuvottelutulos 2.6.2020. Hankkeesta on allekirjoitettu 21.6.2022 rakentamisen aikainen toteutussopimus. Ensimmäisten rakennusurakoiden osuus on kilpailutettu ja hanke käynnistyy vuoden 2023 lopussa tai alkuvuodesta 2024. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupungin osuus Espoon kaupunkiradan investointihankkeesta on 10 % eli enintään 27,5 milj. euroa. Em. lisäksi Kauniaisten kaupunki toteuttaa erillishankkeena yhdessä Espoon kaupungin kanssa radan läheisyyteen pyöräilyn laatukäytävän (Baana), jonka hinta Kauniaisille on n. 2,9 milj. euroa ratainvestoinnin lisäksi.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset, 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.

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. Tontin myynnin osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 toteutuminen odottaa tontilla sijaitsevan rakennuksen tilapäisen käytön päättymistä.

Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin (1 473 959 €) sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Helsingintie 10, Lindstedtintie 19 ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Helsingintie 10 asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimuskorvaus (1 238 371 €) on toteutunut. Lindstedtintie 19 asemakaavan muutoksen hyväksyminen on etenemässä valtuustoon lokakuussa 2023. Tähän kaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuskorvauksen toteutuminen siirtynee vuodelle 2024. Venevalkamantie 1 asemakaavan muutos on tullut voimaan 21.4.2023, mutta

maankäyttösopimuskorvauksen toteutumisen ajankohta riippuu kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta eikä tonttia ole vielä luovutettu.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2023

Kiinteän omaisuuden myyntivoitto toteutuu noin 750 000 euroa talousarviota pienempänä. Muiden tuottojen osuus ennustetaan toteutuvan alkuperäistä talousarviota noudattaen.

Julkisen liikenteen kuntaosuuden talousarvion mukainen määrärahavaraus on 1,662 M€. Vastaavasti Helsingin seudun liikenne kuntaosuuden viimeisin tilinpäätösennuste on 1,813 M€, jolloin kuntaosuuden toteuma tulisi ylittymään noin 151 000 eurolla. Em. ylitystä ei tässä vaiheessa ole huomioitu toimialan tilinpäätösennusteessa, sillä HSL:n lopullinen ennuste tarkentuu yleensä vuoden vaihteen paikkeilla.

Menojen osalla ennustetaan muiden toimintamenojen tilikohdan ylittyvän noin 270.000 eurolla. Ennalta arvaamatonta menoa on aiheutunut lähinnä tilapäisesti tyhjillään olevien asuntojen vuokra- ja ylläpitokulujen sekä tilapäisen majoituksen johdosta. Tilapäismajoituksen vuokrakuluihin saadaan osittainen korvaus Luonalta. Ylitystä vastaavaa kustannussäästöä puolestaan aiheutuu vuosikorjaustöiden tilikohdalla, jonka määrärahavaraus on budjetissa arvioitu yläkanttiin. Lisäksi henkilöstömenojen tilinpäätösennusteessa on huomioitu tilapäisen resurssivajauksen vaikutus lopulliseen toteumaan. Muiden menojen ja tulojen arvioidaan tässä vaiheessa noudattavan hyväksytyä talousarviota. Loppuvuoden sääolosuhteet, mahdolliset ennalta arvaamattomat kuluerät sekä rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen alkuperäisen menoarvion tasolla.

Käyttötalouden elokuun aikaiset toteumat sekä tilinpäätösennusteet ilmenevät oheismateriaalista.

Henkilöstö

30.8.2023 mukaisessa tilanteessa on henkilöstösuunnitelman mukaisesta 63 vakanssista täytettynä 59. Maankäytön tulosalueelle palkattu paikkatietoasiantuntija aloitti työt 2.5.2023 ja uusi ympäristötoimen ympäristöasiantuntija aloitti toimessaan 11.8.2023. Kuntatekniikan tulosalueella avoinna olevan kuntatekniikkainsinöörin toimen rekrytointi tullaan käynnistämään kuluvan syksyn aikana. Tilakeskuksen kiinteistöyksikössä on avoinna yhden kiinteistöhoitajan toimi ja toinen toimi vapautuu kuluvan vuoden aikana eläkkeelle siirtymisen johdosta. Näiden toimien haku julkaistaan samanaikaisesti. Edelleen täyttämättä olevia vakansseja ovat maankäytön maanmittausinsinöörin virka sekä yhden kunnossapitotyöntekijän toimi.

Investoinnit

Talorakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla on alkuvuosi kulunut hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin. Hankkeiden tilanne on tasaantunut kesän aikana hankkeiden käynnistymisien myötä. Kirjanpidollinen toteuma ei täysin vastaa hankkeiden todellista tilannetta, sillä urakoitsijoiden laskutus tapahtuu useamman viikon viiveellä. Raskas investointiohjelma ja tilakeskuksen alkuvuoden aikaiset rajalliset henkilöresurssit ovat vaikeuttaneet työohjelman toteuttamista alkuperäisen aikataulun mukaisena.

Investointien hankekohtaiset katsaukset ja toteumat sekä tilinpäätösennusteet ilmenevät oheismateriaalista.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee talouden vuoden 2023 toisen osavuosikatsauksen sekä loppuvuoden ennusteen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Vuoden toinen osavuosikatsaus, yhdyskuntatoimi
Strategisten tavoitteiden toteuma

Jakelu:

Kaupunginhallitus, rahatoimi