

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9133  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaan valiokuntien tulee raportoida kaupunginhallitukselle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttää tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi maaliskuun kuluessa ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Valiokunnan osalta toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää kaupungin valtuuston talousarviossa hyväksymien tavoitteiden toteutumista ja sen tulee sisällöllisesti noudattaa kaupungin hallituksen hyväksymän talousarvion muotoa. Tavoitteiden toteutumisen ja määrärahojen käytön osalta tulee selostaa poikkeamat sekä niiden vaikutus. Toimialojen tulee myös osaltaan raportoida kehittämisstrategian toteutumista. Yhdyskuntatoimen alaisten strategisten tavoitteiden toteuma on esityslistan **liitteenä 1**.

### **Toiminta**

#### *Asemakaavoitus ja asuntotuotanto*

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen 2020-2031 sisältyvän Espoon kaupunkiradan suunnittelu valmistui ja vuoden lopussa allekirjoitettiin ensimmäisten alueurakoiden urakasopimukset. Hankkeen toteuttaminen käynnistyi ensimmäisenä Leppävaaran ja Keran alueilla. Rakentamiskustannusten nousua voimakkaasti myös tämän hankkeen kustannusarvio kohosi ja määrärahojen riittävydestä jouduttiin neuvottelemaan. KV on hyväksynyt 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. Tilanne ratkaistiin siten, että Kauniaisten asemanseudun liityntäpysäköintilaitos irrotettiin hankkeesta myöhemmin toteutettavaksi, mikä vastasi Kauniaisten osuutta kustannusten kohoamisesta ja em. kattohinta saatiin pitämään.

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-m<sup>2</sup>.

Seuraavan nelivuotiskauden MAL-sopimuksen neuvottelut käynnistettiin.

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 2023 aikana hyväksyttiin asemakaavamuutos osoitteessa Lindstedtintie 19. Kaava mahdollistaa kahden uuden pientalon rakentamisen.

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. Pitkään pysähdyksissä olleen kaupungintalon alueen asemakaavamuutos eteni hieman, kaupunginvaltuuston hyväksyttyä periaatepäätöksen kaavamuutoksen lähtökohdista.

Kauniaisissa valmistui vuonna 2023 yhteensä 23 pientaloa. Kerrostaloasuntoja ei valmistunut, ei näin ollen myöskään ARA-tuotantoa. Rakennuslupia myönnettiin 5 pientalolle ja yhdelle kerrostalohankkeelle (Helsingintie 8b), johon toteutuessaan valmistuu 36 asuntoa osaksi suurempaa kerrostalokokonaisuutta Raamattuopiston alueella.

Edellisenä vuonna lainvoimaistunut kahden kerrostalon käsittävä asemakaavamuutos osoitteessa Asematie 10–14 ei edennyt asuntorakentamisen heikosta suhdanteesta johtuen.

#### *Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)/Investoinnit*

Vuoden 2023 kaupungin talonrakennushankkeista merkittävimmät olivat Tammikummun päiväkotit ja ruotsinkielisen koulukeskuksen julkisivusaneraus, jotka valmistuivat aikataulun ja budjetin mukaisesti. Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisen 10-vuotisojelman eteni hyvin: 12 hanketta käynnistettiin, näistä 8 valmistui vuoden aikana ja 4 jatkuu vuonna 2024.

Uimahallissa suoritettiin toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä. Rakennusten elinkaarta jatkavia investointeja ja kiinteistöjen vuosikorjauksia toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyn työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan.

Merkittävimmän infrahankkeen, kaupunkiradan ja siihen kiinteästi liittyvän erilliskohteen pyöräbaanan, rakentamissuunnitelmat valmistuivat ajallaan. Myös ratahankkeen yhteydessä toteuttavan Postitorin ja muiden liittyvien katujärjestelyjen suunnitelmat valmistuivat. Espoon kaupunkiradan rakentamisurakoiden kilpailutukset käynnistyivät loppuvuodesta 2023 ja ensimmäiset alueurakoiden sopimukset allekirjoitettiin.

Ratahankkeen suunnitteluun saatiin EU:n myöntämää CEF-tukea 156 045,88 euroa (Kaunიაisten osuus). Ratahankkeeseen sisältyvä Kaunიაisten aseman pohjoispuolen liityntäpysäköintilaitos poistettiin hankkeesta KV:n päätöksellä 19.06.2023 § 36. Muutoksen taustalla oli maailman kriisitilanteiden (COVID-19, Ukrainan sota) aiheuttama rakennusmateriaalien voimakas kustannusnousu ja sen vuoksi hankkeen lisärahoitustarve, josta Kaunიაinen vastasi osaltaan karsimalla hanketta.

Katuvalaistusverkon maakaapelointeja jatkettiin yhteishankkeena energiayhtiö Carunan kanssa.

Liikenneväyläinvestointeja toteutettiin työohjelman mukaisesti, merkittävimpänä kohteena Gresantien saneeraus. Työohjelman seuraavien katusaneerauskohteiden suunnittelua edistettiin.

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

Konekalustoinvestoinnit saatiin toteutettua hyväksytyin ohjelman mukaisesti. Vuonna 2022 kilpailutettu kunnossapitokuormaaja toimitettiin keväällä 2023. Sähköiset pakettiautot kilpailutettiin alkuvuodesta ja 2 autoa toimitettiin aivan loppuvuodesta 2023, loput 2 ajoneuvoa on luvattu toimitettavan tammihelmikuussa 2024. Lisäksi kuluneen vuoden aikana ajantasaistettiin kunnossapitokalustoa ja laitteistoa.

#### *Keskeisimmät kehittämishankkeet*

Kaupungin ilmastotyötä edistettiin mm. toimialojen päästövähennysohjelmien toimenpiteiden kautta; näin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi kattaen kaupungin kaikki toiminnot. Vuoden aikana on myös perustettu poikkihallinnollinen ilmasto- ja ympäristöviestinnän ryhmä, jonka tehtävä on viestiä resurssiviisauden teemoista ja tavoitteista yhä enemmän asukkaille.

Toimenpiteisiin voi tutustua [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi) –sivujen kautta. Sivulla esitellään laajemmin kaupungin ilmastotyötä ja myös kaupungin yrityksille ja yhdistyksille tarjotaan niiden kautta mahdollisuutta esitellä omaa ilmastotyötänsä.

Päästövähennystoimenpiteiden toteutuksen sisäinen seuranta ja raportointi tehdään vuodesta 2023 lähtien kaupungille kehitetyn strategiatyökalun ns. Ilmastovahti-osion kautta osavuosikatsausten sekä tilinpäätöksen yhteydessä. Ilmastovahdin ulkoinen osio tullaan keväällä 2024 liittämään hiilineutraaligrani.fi-sivustolle, jolloin päättäjillä ja asukkailla on helpompi seurata kaupungin ilmastotyön edistymistä.

Paikkatietojärjestelmän kehittämistä jatkettiin. Pääpaino työssä oli SaaS-ratkaisuihin perehtyminen ja Locuksen versio päivittämisen valmistelu. Omana työnä tehty 3D-kaupunkimalli valmistui lähes kokonaan kaupungin alueelta LOD2-tasoisena.

Rakennusvalvonnan vanhan paperiarkiston digitointi eteni ja pääpiirustusarkistoinnin osalta se saatettiin loppuun. LVI-arkiston seulonta ja digitointi vuosien 2016–1997 lupa-aineistojen osalta aloitettiin.

Rakentamislain uudistus hyväksyttiin eduskunnassa, tarkoituksena sen voimaantulo vuoden 2025 alusta. Lakiin tarvittavia tarkistuksia ryhdyttiin käymään läpi lähes saman tien.

Strategisten tavoitteiden toteumat ilmenevät tiinpäätöksen strategiaosiosta.

## **Talous**

Vuoden 2023 talousarvion mukainen tuottoarvio oli 17,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 tuottojen kokonaistoteuma oli 16,8 miljoonaa euroa, joka vastaa 94,6%:a tuottojen kokonaisarviosta. Käyttötalouden tuotot noudattivat hyväksytyyn talousarvion mukaista arviota lukuun ottamatta maankäytön tulosaluetta, jossa tulot alittuivat 960 184 eurolla. Tulojen alitus aiheutui talousarvioon sisältyneiden maankäyttösopimiskorvausten sekä maan myyntituottojen osuuksista, jotka siirtyivät tuleville vuosille.

### *Maankäyttösopimuskorvaukset*

Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Helsingintie 10, Lindstedtintie 19 ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Helsingintie 10 asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimuskorvaus toteutui. Lindstedtintie 19 asemakaavan muutos tuli voimaan tammikuussa 2024, jolloin maankäyttösopimuskorvauksen osuus siirtyi vuodelle 2024. Venevalkamantie 1:n asemakaavan muutos tuli voimaan 21.4.2023, mutta maankäyttösopimuskorvauksen osuus on riippuvainen kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta, joka ei ollut vielä tiedossa tilinpäätöksen laadinnan aikaisessa tilanteessa.

### *Maaomaisuuden luovutusvoitot*

Maaomaisuuden luovutusvoittojen mukaiseen tuottoarvioon sisältyvät tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä tontinosien myynnit osoitteessa Helsingintie 10. Tontinosien myynti osoitteessa Helsingintie 10 toteutui kuluvan vuoden aikana. Tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 puolestaan siirtyi vuoteen 2024 tontilla sijaitsevan rakennuksen tilapäisen käytön vuoksi.

Vuoden 2023 talousarvion mukainen menoarvio oli 12,6 miljoonaa euroa. Talousarviota tarkennettiin kuluvan vuoden aikana väestönsuojan irtaimistohankintoja varten sekä yhden taloyhtiön hissivastukseen ja tarkennettu talousarvio oli 13,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 menojen kokonaistoteuma oli 12,8 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 96,8%:a menojen kokonaisarviosta.

Käyttämättömän määrärahan osuus oli 421 881 euroa. Määrärahaa jäi jäljelle henkilöstökulujen, palvelujen ostojen sekä aineiden ja tarvikkeiden tilikohdilta. Henkilöstökulujen osalle jäi jäljelle määrärahaa täyttämättä olevien vakanssien sekä tilapäisten rekrytointivaikeuksien seurauksena. Henkilöstökulujen määrärahat budjetoidaan yhdyskuntatoimen vakanssien mukaisesti, mutta toimialalla vallinnut ajoittainen resurssipula näkyy lopullisessa toteumassa. Palvelujen ja tarvikkeiden ostoissa on jäänyt eniten määrärahaa jäljelle rakennusten ja alueiden ja alueiden rakentamispalvelujen (tili 5391) sekä sähkön oston tilikohdilla (osa vuosikorjaustöistä jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle). Rakennusten ja alueiden ylläpitopalvelut (tili 5390) sekä lämmityskulut puolestaan ylittivät määrärahavarausten. Toimialalla vallinnut resurssipula on vaikuttanut usean hankkeen edistämiseen ja sen vaikutus näkyy niin käyttötalouden kuin investointihankkeiden toteumisissa. Yleisesti ottaen määrärahojen toteumat noudattivat pitkälti talousarvion mukaista ennustetta sekä edellisvuosien toteumia. Merkittävin poikkeama (ylitys) ilmeni muiden toimintamenojen tilikohdan osalla, johtuen lähinnä yksittäisten asuntojen tyhjäkäytöstä, tilapäisistä majoituskuluista sekä perinnän alaisina olevista vuokrista.

### *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 2024 oli 1,8 miljoonaa euroa. Käyttämättä jääneen määrärahan osuus oli 25 876,73 euroa.

Pelastustoimen kuntaosuuden maksatus siirtyi 1.1.2023 alkaen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta saatiin vuoden alussa 35 742 euron suuruinen loppulasku.

HSL:n taloudelliset vaikeudet jatkuivat vuonna 2023. Koronapandemian vuoksi romahtaneiden matkustajamäärien hitaan palautumisen vuoksi lipputulosten kehitys pysyi edelleen epävarmalla pohjalla. HSL:n kuntaosuutena Kauniaisilta laskuttama summa vuoden 2023 aikana oli 1 654 000 euroa kun kuntaosuus vuonna 2022 oli 1 482 000 euroa. Tulevina vuosina on syytä edelleen varautua kuntaosuuden kasvuun kohonneen kustannustason ja lipputulosten vajeen vuoksi, mutta myös infrakustannusosuutta kasvattavien seudun suurien investointihankkeiden myötä.

Yksi hissirakentamiseen kohdistettu avustushakemus (Asunto Oy Gräsantie 18) vastaanotettiin vuoden loppupuolella ja sille saatiin KV:n myöntämä lisämääräraha. Kaupunginvaltuusto päätti tämän avustushakemuksen yhteydessä luopua hissiavustusten myöntämisestä 1.1.2024 lukien.

Yhdyskuntatoimen käyttötalouden tulosaluekohtaiset toteumat ja raportointi löytyvät esityslistan **liitteestä 2**.

#### *Henkilöstö*

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2023 sisälsi 63 henkilöä. Tilakeskuksessa aloitti tekninen assistentti 2.1.2023 ja Maankäytön tulosalueelle rekrytoitiin uusi paikkatietoasiantuntija, joka aloitti työt toukokuussa 2023. Lisäksi uusi ympäristöasiantuntija aloitti työt Ympäristötoimen tulosalueella 11.8.2023. Kuntatekniikan kuntatekniikkainsinööri saatiin useiden hakukierrosten myötä rekrytoitua ja työsuhde alkoi heti vuoden 2024 alussa. Kaupungin asuntojen vuokraustoiminta siirrettiin yhdyskuntatoimen vastuulle 1.1.2023 alkaen ja tilakeskuksen tilahallintosihteeri nimettiin määräaikaiseen virkasuhteeseen hoitamaan em. vuokraustoimintaa. Tilahallintosihteerin työkuormaa helpottamaan ja mm merkittävän laskuliikenteen tehtävien sujumista varmistamaan palkattiin määräaikainen toimistotyöntekijä.

#### *Investoinnit*

Yhdyskuntatoimen kiinteän omaisuuden investoinnit muodostuvat maa-alueiden ostoista ja myynneistä. Talonrakennuksen investoinnit muodostuivat kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen saneeraus-, perusparannus- ja laajennustöistä. Julkisen käyttöomaisuuden investoinnit puolestaan muodostuvat kuntatekniikan infrateknisistä investointihankkeista sekä kunnostustöistä (liikenneväylät, viherrakentaminen, kaupunkirata sekä erinäiset yksittäiset hankkeet). Irtaimen omaisuuden osuus yhdyskuntatoimessa muodostuu konevarikolle hankittujen laitteiden ja koneiden ostoista.

Yhdyskuntatoimen investointien hankekohtaiset toteumat ja raportointi löytyvät esityslistan **liitteestä 3**.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy omalta osaltaan yhdyskuntatoimen tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2023 sekä lähettää sen edelleen taloustoimelle ja kaupunginhallitukselle. Edelleen valiokunta oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia valiokunnan hyväksymään tilinpäätökseen ennen kaupunginvaltuuston lopullista hyväksymiskäsittelyä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

LIITE 1: Strategisten tavoitteiden toteutuminen TP 2023– yhdyskuntatoimen tavoitteiden osalta

LIITE 2: Käyttötalous TP2023 - yhdyskuntatoimen osuus tulosalueittain

LIITE 3: Investoinnit TP 2023 – yhdyskuntatoimen osuus hankeittain

Oheismateriaali:

Sisäinen valvonta ja riskien hallinnan järjestäminen

Jakelu:

KH/Taloustoimi