

Lisätiedot:

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna, puh. 050 3041 234

Talous- ja hallintosiasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 3829 233

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin toinen osavuosisikatsaus on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 30.9.2024. Alla oleva yhdyskuntatoimen osuus katsauksesta jaetaan tiedoksi valiokunnalle.

Käyttötalous, elokuu 2024

Käyttötalouden toteumat noudattavat toimialatasolla hyväksytyyn talousarvion sekä tavanomaisen ajankohdan mukaista tasoa ja tiedossa ei toistaiseksi ole suurempia merkittäviä poikkeamia. Toimialalla vallinnut ajoittainen resurssipula on vaikuttanut usean hankkeen edistämiseen ja sen vaikutus näkyy niin käyttötalouden kuin investointihankkeiden toteumisissa. Tulojen toteuma on 59% ja menojen toteuma 57%.

Energiakustannusten nousu on taittunut ja kustannuspaine on tasaantunut. Kiinteistökannassa on jatkettu vuoden 2022 loppupuolella aloitettuja energiankulutusta vähentäviä toimenpiteitä. Energiansäästötoimenpiteet vaikuttavat koko ajanjaksolle 1.1.-30.8.2024. Niiden yhteisvaikutuksena onnistuttiin vähentämään sähkön kulutusta 3,3 % ja kaukolämmön kulutusta 0,8 % koko kiinteistökannassa edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.

Alkuvuodesta rakennusvaliokunta myönsi luvan yhdelle uudelle pientalolle, lisäksi myönnettiin purkulupa neljälle pientalolle ja yhdelle kerrostalolle. Tilapäisellä luvalla luvitetulle ylipainehallin lupa umpeutui ja sille haettiin yhdeksän vuoden määräaikaista lupaa, lupa myönnettiin elokuussa. Asuntoja valmistui alkuvuonna yhteensä 4 kpl.

Alkuvuodesta 2024 avattiin verkossa toimiva asiointipalvelu Lupapiste Kauppa osoitteessa. Seuraavassa vaiheessa ryhdytään seulomaan rakennepiirustuksia. Kyseisen työn arvioidaan kestävän 3-4 vuotta.

Syksyllä 2023 käynnistynyt rakennusjärjestyksen mallityöryhmätyöskentely kuntaliiton johdolla, johon myös Kauniaisten rakennusvalvonta osallistuu. Työskentelyn pohjalta syntyneitä malleja käytetään rakennusjärjestyksen uudistustyössä.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset, netto

Vuoden 2024 talousarvion mukainen maaomaisuuden luovutusten/myyntien ja maankäyttösopimuskorvausten tuloarvio on 2 199 111 €. Maaomaisuuden myyntivoittojen osalta tavoitteeseen sisältyy tontin ja tontilla sijaitsevan huvilarakennuksen myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12. Kohteen myynti ei ole vielä toteutunut, mutta kaupunginhallitus on 2.9.2024 § 5 päätöksellään hyväksynyt tontista ja sillä sijaitsevista rakennuksista saadun tarjouksen. Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin (1 442 600 €) sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen Lindstedtintie 19 ja Gresantie 1-5 (Bensowin alue) sekä

Venevalkamantie 1:n asemakaavan muutoksiin. Lindstedtintie 19 asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimuskorvaus (142 600 €) toteutui 4/2024. Gresantie 1-5 (Bensowin alue) asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa (ja kaupunginvaltuustossa 16.9.2024) ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu. Korvauksen toteutuminen siirtynee vuodelle 2025.

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 31.12.2024

Maksutuotot tulevat alittumaan noin 1,3 miljoonalla eurolla. Perustelut: Gresantie 1-5 (Bensowin alue) kaavamuutos ei ole edennyt aikataulussaan eikä tämän osalla arvioitu maankäyttösopimuskorvaus toteudu vuoden 2024 puolella. Muiden tuottojen osuus ennustetaan toteutuvan alkuperäistä talousarviota noudattaen.

Julkisen liikenteen kuntaosuuden talousarvion mukainen määrärahavaraus on 2,037 M€. HSL:n hallituksen ilmoittaman viimeisimmän ennusteen mukaan toteuma tulee ylittämään kaupungin määrärahavarausten noin 190.000 eurolla. Em. ylitystä ei tässä vaiheessa ole huomioitu toimialan tilinpäätösennusteessa, sillä HSL:n lopullinen ennuste tarkentuu yleensä vuoden vaihteen paikkeilla.

Muiden menojen ja tulojen arvioidaan tässä vaiheessa noudattavan hyväksyttyä talousarviota. Loppuvuoden sääolosuhteet, mahdolliset ennalta arvaamattomat kuluerät sekä rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen alkuperäisen menoarvion tasolla.

Investoinnit

Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla on alkuvuosi kulunut hankkeiden valmisteleisiin 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.

Talonrakennus

Uuden alakoulun hankesuunnittelun kilpailuttaminen odottaa väestöennusteen mahdollisia vaikutuksia tarveselvitykseen ja käyttäjien tekemään alustavaan tilaohjelmaan. Hanke jatkuu hankesuunnittelulla, jonka hyväksymiskäsittelyn yhteydessä tehdään myös päätös uimahallin ratkaisusta ja budjetista. Svenska skolcentrumin B, D, E, F ja G-osien julkisivujen korjaustöitä on jatkettu kesällä 2024 ja niiden arvioidaan valmistuvan marraskuussa.

Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven purkamisen ja korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma on hyväksyttämiskäsittelyssä alkusyksyn aikana. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kilpailutetaan ja käynnistetään uudisrakennusosan luonnos- ja toteutussuunnittelu. Koulukeskuksen julkisivujen korjaustöiden suunnittelua jatketaan uudisrakennusosan suunnittelun yhteydessä. Kesällä 2024 tehtiin koulun A-siiven tiloihin elinkaarta jatkavia toimenpiteitä, jotka mahdollistavat sen käyttöä, kunnes uudisrakennusosa valmistuu.

Mäntymäen kouluun laadittiin vuonna 2020 esteettömyyskartoitus sekä poistumisreittien ja paloturvallisuuden kartoitus. 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 ovat sidoksissa uuden suomenkielisen alakoulun ratkaisuun ja aikatauluun sekä nykyisen Mäntymäen koulun tulevaan käyttöön. 14.4.2022 pidettiin kohteessa ylimääräinen palotarkastus, missä tarkasteltiin suoritettuja toimenpiteitä poistumistieturvallisuuden parantamiseksi. Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa tehtyihin toimenpiteisiin.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupungin jäähallin tekniikan ajanmukaistamisen ja energiatehokkuuden parantamisen hankkeen luonnossuunnitelmat sekä lisämäärärahan ja samalla päätti, ettei hanketta toteuteta vuonna 2024, vaan toteutuksesta ja sen aikataulusta päätetään myöhemmin kaupungin talouden tasapainottamisohjelman yhteydessä. Toteutussuunnittelua ei ole käynnistetty, sillä yksityisen hallihankkeen yhteensovittaminen jäähallin kanssa on kesken.

Villa Junghansin saneerauksen hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää loppuvuodesta 2024.

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

Julkinen käyttöomaisuus

Espoon kaupunkirata on kaupungin merkittävin käynnissä oleva investointihanke. Hanke on osana valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen toimeenpanoa, josta saavutettiin neuvottelutulos 2.6.2020. Hankkeesta on allekirjoitettu 21.6.2022 allekirjoitettu rakentamisen aikainen toteutussopimus. Ensimmäisten rakennusurakoiden osuus on kilpailutettu, urakkasopimukset allekirjoitettu ja urakat on käynnistetty keväällä 2024 ja ovat jatkuneet koko kesän ajan. 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. Ratahankkeeseen kytkeytyy myös katuverkoston erilliskohteiden toteutusta Tunnelitiellä ja Asematiellä. Kaupunkiratahankkeen rakentaminen on kevään ja kesän aikana alkanut näkymään selkeämmin katukuvassa. Tämän hetken liikenneturvallisuuden haasteina ovat mm. Eska kaupunkiratatyöt ja Postitorin liikenneympyrän rakennustyöt, jotka vaikuttavat erityisesti jalankulun ja pyöräilyn reitteihin ja turvallisuuteen. Tämän johdosta mm. kuntatekniikka tarkastelee erityisellä vakavuudella liikennejärjestelyjä rakennustöiden yhteydessä (ja yhteistyössä urakoitsijoiden kanssa) ja varmistaa, että kulkuyhteydet säilyvät käytettävänä ja turvallisina. Hankkeen toteutusvaiheeseen ei myönnetty EU:n CEF-tukea.

Liikenneväylien investointibudjetti ei kaikilta osin toteudu suunnitellusti. Postitorin kiertoliittymän liikennejärjestelyt muuttuvat Tunnelitien lisäkaistan takia ja käytettävissä oleva alue on kaventunut. Tämän johdosta Postitorin kiertoliittymän työt eivät välttämättä toteudu suunnitellussa aikataulussa, vaan osa työvaiheista voi siirtyä vuodelle 2025. Kaupunkiradan töiden yhteensovittamisen vuoksi vuodelle 2024 suunniteltu pyörätalli tulee siirtymään aikaisintaan vuodelle 2026 toteutettavaksi. Alkusyksystä vahvistui, että HSY:n teettämä Ratapolun vesihuoltosaneeraus ei toteudu vuonna 2024 vaan toteutus siirtyy vuodelle 2025. Työn yhteydessä kaupunki uusii kadulle reunakiveystä ja parantaa kadun

kallistuksia mm. tulvareitin toteuttamisen vuoksi. Työn aloituksen siirtymisen vuoksi kaupungille kuuluvien päällysrakenteiden työt tulevat toteutumaan vasta 2025. Bensowinkujan yleissuunnitelma on valmis. Rakentamissuunnittelu aloitetaan kaavan etenemisen rinnalla syksyllä 2024. Kuntatekniikan muut hankkeet ovat edenneet suunnitellusti ja aikataulussaan.

Irtain omaisuus

IT-investointien toteuma on tässä vaiheessa vuotta vielä melko alhainen. Investointeja aikataulutuu myöhemmälle vuoteen.

Konekalusto

Konevarikon hankintaohjelma etenee suunnitellusti. Kaivinkoneen hankintapäätös on tehty jo alkuvuodesta ja kone on toimitettu toukokuussa. Lisämääräraha myönnettiin kahdelle sähkökäyttöiselle pakettiautolle, joiden toimitus viivästyi vuodelta 2023. Toinen (liikuntatoimen auto) on toimitettu toukokuussa ja toisen (ruoka- ja postikuljetusten auto) toimitus odotetaan toteutuvan syksyn aikana.

Ruoka- ja puhdistuspalveluiden laitehankinnat

Ruokapalveluiden vuoden 2024 laitehankintoihin varatusta 140 000 € suuruisesta määrärahasta tullaan suunnitelmien mukaisesti käyttämään 40 000 €. Ruotsinkielisen koulukeskuksen keittiön astianpalautus- ja pesulinjaston uusintaan tarkoitettu 100 000 € suuruista määrärahaa tullaan talousarviokäsittelyn 2025 yhteydessä esittämään yhdistettäväksi vuodelle 2025 varattuihin määrärahoihin. Perusteena yhdistämiselle on ruotsinkielisen koulukeskuksen keittiön toiminnallisuuden kehittäminen laajempaan kokonaisuutena.

Laajempi yhdyskuntatoimen katsaus on **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee tiedokseen yhdyskuntatoimen vuoden 2024 toisen osavuosikatsauksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhdyskuntatoimen osuus osavuosikatsauksesta

Jakelu:

Taloushallinto