

Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2016

265/02.02.00/2015

YLK 19.01.2016 § 4

**Lisätiedot:**

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234  
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Täytäntöönpano ja seuranta**

Vuoden 2016 talousarvio ja vuosien 2016-2018 taloussuunnitelma sekä vuosien 2016-2020 investointisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 16.11.2015. Yhdyskuntalautakunnan talouden käyttösuunnitelma valmistellaan tältä pohjalta. Toiminta järjestetään talousarvion puitteissa ja käyttösuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa vuoden 2015 keskeneräisten hankkeiden osalta. Näiden osalle tulee laatia erillinen lisämääräraha-anomus. Käyttösuunnitelman toteutumista seurataan kuukausittain. Lautakunta raportoidaan osavuosikatsausten (30.4. ja 31.8) yhteydessä, ylimääräisiä tilannekohtaisia katsauksia tuodaan tarvittaessa tiedoksi.

Kaupungin ulkoiset käyttömenot kasvavat 5 % vuoden 2014 tilinpäätöksen tasosta, yhdyskuntatoimen vastaavan kasvun ollessa noin 7 %. Yhdyskuntatoimen kustannusten nousu selittyy pitkälti toimialasta riippumattomista tekijöistä (mm. julkisen liikenteen kuntaosuuden kasvu), merkittäviä toiminnallisia muutoksia tai uusia kustannustekijöitä ei ole. Lisäksi vuoden 2016 henkilöstömenot sisältävät toimialan henkilöstösuunnitelman mukaiset palkkamenot kokonaisuudessaan, kun taas vuoden 2014 henkilöstömenojen toteuma oli alhaisempi, johtuen toimialalla vallinneesta resurssivajauksesta. Todettakoon myös, että talouden toteuman taso on yhdyskuntatoimessa tyypillisesti vaihteleva, johtuen toimialalle kohdistuvista kertaluontoisista eristä tai eristä, joiden suuruus vaihtelee vuosittain (WDC juhluvuosi, hissiavustukset, palovakuutuskorvaukset, hankkeiden purkukustannukset, maankäytösopimuksiin liittyvät varaukset (pilaantuneet maat, meluidat) ym. Lisäksi investointihankkeiden määrärahavarauksista kohdistetaan vuosittain käyttötalouteen erät, jotka ovat jääneet alle aktivointirajan.

Vuoden 2016 ulkoiset käyttötuotot kasvavat merkittävästi johtuen vuodelle 2016 suunnitelluista Koivuhovin alueen seuraavien tonttien myynneistä.

Valtuustossa 16.11.2015 hyväksytty talousarvio on sähköisesti luettavissa kaupungin kotisivuilla oheisen linkin kautta:

<http://www.kauniainen.fi/files/9306/TA2016.pdf>

**Valtuustokauden painopistealueet ja tavoitteet**

Talousarvioon on valmisteltu suunnitelmakauden tavoitteista johdetut toiminnalliset tavoitteet. Yhdyskuntatoimen toimialan keskeisiä tavoitteita ja

toimenpiteitä ovat:

1. Varmistetaan mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen
  - 1.1 Vuonna 2016 päivitetään pientaloalueisiin ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseen liittyvien kaavallisten tarkastelujen periaatteet. Lähtökohta on, että Kauniaisten vanhoja ja vehreitä pientaloalueita tulee vaalia ensisijaisesti sellaisenaan.
  - 1.2 Kaupungin asunto-ohjelma päivitetään seuraavalle valtuustokaudelle. Tuotannon kohdealueet ja lukumäärät tarkennetaan maankäytön kehityskuvan pohjalta. Koivuhovin alueen asuntontonttien luovutusta jatketaan. V. 2016 mukana on myös ARA-tuotantoon luovutettavaa rakennusoikeutta
2. Ikääntyvien toimintakyvyn edistäminen
  - 2.2 Varataan vuosittain erillinen määräraha hissiavustuksia varten (10 % ARA:n hyväksymistä kustannuksista) kaupungin asunto-ohjelmaan sisältyvän periaatteen mukaisesti (yhdyskuntatoimi).
  - 2.3 Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushankkeen toteutus käynnistyy ja etenee vuoden aikana jo varsin pitkälle kohti ennakoitua valmistumista alkuvuonna 2017. Naapuritontille toteutetaan esteettömiä vuokra- ja senioriasuntoja (yhdyskuntatoimi).
3. Kaupunkiympäristön ja keskustan viihtyisyyden kehittäminen
  - 3.1 Keskusta 1-alueen viimeisen korttelin toteuttaminen käynnistyy tai kaupunki lunastaa sen. Kaupungintalokorttelin asemakaavan muutos käynnistetään yleisen arkkitehtuurikilpailun ideoiden pohjalta.
  - 3.2 Liityntäpysäköinnin palvelutasoa ylläpidetään ja liityntäpyöräilyn toimintaedellytyksiä parannetaan edelleen. Pyöräilypysäköinnin tarjontaa lisätään tarvittaessa. Laaditaan pyöräilyn edistämisohjelma.

Tavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti ja niistä raportoidaan lautakunnalle osavuosikatsausten yhteydessä.

### Käyttötalous

Yhdyskuntatoimen käyttötalouden tuloarvio on 20,6 milj.euroa, menoarvio 11,3 milj.euroa, toimintakatteen ollessa 9,2 milj.euroa. Käyttötalousosan määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon nähden *nettomääräisinä* (toimintatuotot - toimintakulut). Toimintayksiköiden väliset mahdolliset määrärahasiirrot ovat lautakuntien päätettävissä. Mahdollisten yksittäisten tiliylitysten osalla tulee toimialojen ensisijaisesti pyrkiä sopeuttamaan toimintansa käytettävissä olevan kokonaismäärärahan puitteisiin ja

toissijaisesti saattaa esitys lisämäärärahatarpeesta KV:lle hyvissä ajoin.

Käyttötalouden tulo- ja menoarvio vahvistettiin valtuustossa muutoksitta.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot on edellisvuoden tapaan eriytetty maankäytön tuloslaskelmasta omaksi sitovan tason rivikseen. Em. tuottoihin sisältyy Koivuhovin tonttimyyntien osalle arvioitu myyntivoitto (9 milj.euroa).

### Investoinnit

Investointimäärärahat ovat sitovia hankekohtaisesti tai ryhmittäin siten kun ne on esitetty talousarviossa. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden investointihankkeiden osalle laaditaan vuosittain erillinen toteutusohjelma, joka tuodaan lautakunnalle hyväksyttäväksi. Investointihankkeen myöhentyessä tai ulottuessa vuoden vaihteen yli, on hankkeen toteutusta oikeus jatkaa edellyttäen hankkeen pysymistä edellisen vuoden määrärahojen puitteissa. Hankkeiden jatkamisen vaikutukset talousarvioon käsitellään normaalin lisämäärärahakäsittelyn luonteisesti.

Kaupungin investointimenot suunnittelukaudella 2016 - 2020 ovat 50 miljoonaa euroa. Kauden merkittävimmät hankkeet ovat Villa Bredan palvelukeskuksen rakentaminen (vuosina 2015-2017 15 milj.euroa), Kasavuoren koulukeskuksen peruskorjaus (vuosina 2015-2017 3,9 milj.euroa), kaupungintalon saneeraus (vuonna 2017 3,2 milj.euroa), uimahallin hankesuunnittelu ja saneeraus (vuosina 2016-2018 4,5 milj.euroa), keskustan infrastruktuuri (vuosina 2016-2018 2,8 milj.euroa). Suunnittelukauden investointimenot voidaan osin toteuttaa kaupungin omalla tulorahoituksella maanomaisuuden myyntivoitot mukaan lukien. Osa investoinneista joudutaan kuitenkin toteuttamaan muun rahoituksen kautta.

Talousarviokäsittelyjen aikana tehtiin lautakunnan investointiesityksiin vähäisiä tarkennuksia lähinnä niiden hankkeiden osalla, jotka olivat käyttäjähallintokunnilla valmistelun alla lautakunnan budjettikäsittelyn ajankohtana ja jotka täydennettiin budjettiin kh/kv käsittelyn yhteydessä. Yhteenveto muutoksista jaetaan lautakunnan jäsenille esityslistan **oheismateriaalina**.

Vuonna 2016 toteutettavien investointihankkeiden määrärahavaraus on 17 milj. euroa (koko kaupungin tasolla). Alla yhteenveto määrärahojen jakautumisesta yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevien hankkeiden osalta:

Kiinteä omaisuus (maan myynnit)	64.000
Kiinteä omaisuus (maa-alueiden hankinta)	100.000
Villa Bredan palvelukeskus	9.000.000
Terveyskeskuksen saneeraus	530.000
Uimahallin saneeraus	500.000
Rakennusten yllä- ja kunnossapitohankkeet	800.000
Kasavuoren kk., talotekniikan ja tilojen ajanmuk.	2.190.000
Muut talonrakennuksen kohteet	1.020.000
Liikenneväylät	800.000
Viheralueet	200.000
Koivuhovin kunnallistekniikka	600.000

Keskustan infrastruktuuri	50.000
Konekalusto	370.000

Investointikohteiden tarkempi, hankekohtainen erittely (työsuunnitelmat) on esityslistan **oheismateriaalina**. Työsuunnitelmat päivitetään osavuosit-  
sausten yhteydessä.

Talonrakennuksen investointiohjelma sisältää poikkeuksellisen suuria ja erityisen kiireellisiä hankkeita, samalla kun hankkeista vastaavan tulosalueen (Tilakeskus) avainhenkilöissä on tapahtunut muutoksia ja tulosalue toimii osittain vajaamiehityksellä. Henkilöresurssien ja määrärahojen riittävyttä on jouduttu arvioimaan uudelleen ja joitakin, erityisesti rakennusten yllä- ja kunnossapitohankkeita siirtämään myöhempään ajankohtaan budjettivalmistelun aineistoon nähden.

#### Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstösuunnitelma hyväksyttiin lautakunnan ehdotuksen mukaisena.

#### Kaavoitusohjelma vuodelle 2016

Kaavoitusohjelmassa on mukana vireillä olevat asemakaavan muutoshankkeet, joiden laatimisesta kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on esitetty ne Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä esitetyt kohteet, joiden asemakaavojen muuttamisen maankäytölliset edellytykset tutkitaan kuluvan vuoden aikana. Asemakaavan muutoksien aloittaminen tuodaan erilliseen päätöksentekoon em. tutkimusten perusteella tai ohjelmaan kuulumattomien hankkeiden osalta kaavamutoshakemuksien perusteella. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuoden mittaan osavuosit-  
sausten yhteydessä.

YTJ:

Lautakunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2016 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.